

Bestemmingsplan Noordschans

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 4: Nota van zienswijzen

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Noordschans heeft van 27 februari 2014 tot en met 9 april 2014 ter inzage gelegen. Publicatie hiervan heeft op 26 februari plaatsgevonden in de Moerdijkse Bode en de Staatscourant. Een kopie van deze publicatie is te vinden in bijlage 1 bij deze nota van zienswijzen.

2. Zienswijzen

Tegen het bestemmingsplan Noordschans is tijdens de ter inzage legging één zienswijze ingediend. Deze zienswijze wordt hieronder samengevat en beantwoord. Het waterschap heeft per e-mail op 9 april 2014 aangegeven dat de aanpassingen naar aanleiding van de reactie op het voorontwerp goed zijn verwerkt en er geen aanleiding bestaat een zienswijze in te dienen.

1. Provincie Noord-Brabant

Op 7 april heeft de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is opgenomen in bijlage 3. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en daarom ontvankelijk. Hieronder wordt de zienswijze samengevat, beantwoord en wordt een conclusie getrokken ten aanzien van de gevolgen voor het bestemmingsplan.

Samenvatting

- a) Delen van het plangebied zijn in de Verordening ruimte (Vr) aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur (EHS), deze zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid in artikel 13 Waarde - Natuur en landschap. Artikel 13.2 biedt de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels, en tevens de mogelijkheid om schuil- en toiletgebouwen, etc op te richten die de natuur niet schaadt, en daarbij mogelijk een positieve bijdrage levert. In artikel 13.2 staat echter niet de voorwaarde dat het enkel dient te gaan om bebouwing ten behoeve van natuurbescherming of recreatief medegebruik daarvan. Om deze reden acht de provincie dit artikel in strijd met artikelen 5.1, lid 1 en 5.1 lid 3 Vr. Verder bevat artikel 13 geen duidelijke gebruiksbepalingen die de natuurwaarden veilig stelt. Het ontbreken daarvan betekent dat werken en werkzaamheden in strijd met artikel 5.1 Vr rechtstreeks zijn toegestaan.
- b) Delen van het plangebied zijn in de Vr aangemerkt als Groenblauwe Mantel (GBM), deze zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid in artikel 13 Waarde - Natuur en landschap. Artikel 13.2 biedt de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels, en biedt de mogelijkheid om schuil- en toiletgebouwen, etc. op te richten die de natuur niet schaadt en mogelijk een positieve bijdrage levert. Deze afwijkingsbevoegdheid is in strijd met artikelen 3.1, lid 1a en 6.1 Vr. Verder blijkt, in verband met een mogelijke toepassing van artikel 6.14 Vr niet dat de betreffende percelen onderdeel zijn van een kernrandzone 5.1, lid 3 Vr. Verder bevat artikel 13 geen duidelijke gebruiksbepaling die de natuurwaarden veilig stelt. Het ontbreken daarvan betekent dat werken en werkzaamheden in strijd met artikel 6.1 Vr rechtstreeks zijn toegestaan.
- c) Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische vlak Buitengorzen aan het Hollands Diep, onderdeel van cultuurhistorisch landschap Zuidwaterlinie bij Willemstad en Klundert. Het cultuurhistorisch vlak is afdoende beschermd maar in het bestemmingsplan is een stuk van het cultuurhistorisch vlak niet als zodanig is begrensd op de verbeelding. Het betreft het deel van het cultuurhistorisch vlak waarop in het bestemmingsplan de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied (artikel 9 van de regels van het bestemmingsplan) ligt.

Beantwoording

Ad a) In artikel 13.2 onder b is nadrukkelijk de voorwaarde benoemd dat onder bepaalde voorwaarden gebruik kan worden gemaakt van de afwijking om bij omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de bouwregels. Naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie wordt in de aanhef van artikel 13.2 de tekst "*ten behoeve van het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden of het recreatief medegebruik*" toegevoegd.

Door deze aanpassing worden de voorwaarden benadrukt.

Om de natuurwaarden veilig te stellen wordt naar aanleiding van de zienswijze in artikel 13.3 een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor de uitvoering werken en werkzaamheden. Hierdoor worden de aanwezige natuurwaarden voldoende veilig gesteld.

Ad b) Gesteld wordt dat de afwijkingsmogelijkheid in artikel 13.2 in strijd is met artikel 6.1 van de Vr. Deze stelling wordt niet gedeeld. Als motivering geven wij hiervoor de volgende:

De toelichtende tekst van de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte 2014 over de Groenblauwe mantel luidt als volgt:

Artikel 6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel

Dit artikel regelt de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en de ontwikkelingsmogelijkheden voor functies. De groenblauwe mantel is nodig voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit geldt zowel voor de aanliggende groenblauwe kerngebieden als het mantelgebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals dat geregeld is in hoofdstuk 2.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar diensten die het landelijk gebied aan de samenleving kan bieden, zoals:

- de ontwikkeling van grondgebonden melkveehouderijen;
- agrarisch natuurbeheer;
- groene en blauwe diensten;
- vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte;
- ontwikkeling van zorg- en streekproducten.

Met de gebiedspaspoorten uit de structuurvisie en het Groen-Blauw Stimuleringskader vult de provincie elk gebied in op de gewenste wijze. Ruimtelijke ontwikkelingen in de groenblauwe mantel dragen bij aan de versterking van natuur, water en landschap. De gebieden van de groenblauwe mantel in de nabijheid van stedelijke omgeving zijn naast de natuur- en waterdoelen vooral gericht op het recreatieve gebruik en de beleving van natuur en landschap bij de stad. Het gaat hier bijvoorbeeld over het middengebied Eindhoven-Helmond, de Groene Mal Tilburg en de Groene Delta rondom 's-Hertogenbosch.

In een aantal gebieden binnen de groenblauwe mantel ligt ook de aanduiding Integratie stad-land. Binnen deze gebieden is onder specifieke voorwaarden stedelijke ontwikkeling mogelijk in samenhang met een groene en blauwe landschapontwikkeling (artikel 9).

Uit bovenstaande tekst blijkt nergens dat ontwikkelingen niet mogelijk zijn. Sterker nog, de provincie moedigt nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem, juist aan. Door de aanpassing van de tekst in artikel 13.2, zie de beantwoording onder Ad a) en de regels in artikel 13.2 onder b en artikel 13.3 worden deze voorwaarden nog eens extra benadrukt.

In de Vr is voorts geen ruimtelijke zone benoemd als kernrandzone. Wel is in artikel 1.45 van de Vr de definitie van kernrandzone opgenomen: "overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie;".

In het bestemmingsplan Noordschans is voor het gebied dat door de Provincie als groenblauwe mantel is aangewezen artikel 13 'Waarde - Natuur en landschap' opgenomen. De omliggende percelen hebben een conserverende bestemming waarbij bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn overgenomen. Gelet op het plangebied bestaat de 'kernrandzone' uit drie woonpercelen die benedendijks zijn gelegen aan de overzijde van het gebied dat als groenblauwe mantel is benoemd. Er is derhalve geen sprake van een kernrandzone zoals bedoeld in artikel 1.45 die is gelegen binnen de groenblauwe mantel zoals bedoeld in artikel 6.14 onder 1 van de Verordening.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad c) Op basis van de provinciale kaart is het cultuurhistorische vlak overgenomen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze is via de website van de Provincie Noord Brabant de digitale informatie van de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte 2014 geraadpleegd en vergeleken met de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan is als figuur 4.4 een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen. Bij de vergelijking van beide documenten is gebleken dat ter plaatse van (een deel van) de gronden met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' (artikel 10 van het bestemmingsplan) ter hoogte van de Noordschans en Buitendijk Oost ten onrechte géén aanduiding (cw) is opgenomen. Deze aanduiding zal worden opgenomen op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan. Daarnaast zal een verwijzing naar deze aanduiding worden opgenomen in het artikel 10 'Verkeer-Verblijfsgebied'. De verbeelding en de regels zullen worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding de volgende aanpassingen te doen, die in Bijlage 1 Overzicht wijzigingen bestemmingsplan Noordschans zijn opgenomen.

Regels:

- aanpassen artikel 10.1;
- aanpassen artikel 13.2;
- toevoegen artikel 13.3.

Verbeelding:

- opnemen aanduiding (cw) binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied

3. Ambtshalve aanpassingen

Noordschans 66

Met het waterschap is naar aanleiding van de ingekomen vooroverlegreactie overleg gevoerd over de locatie Noordschans 66. Dit betreft de gronden die voorheen bestemd waren voor 'Waterschapsdoeleinden' maar momenteel niet meer hiervoor in gebruik zijn. In het overleg zijn afspraken gemaakt ten behoeve van het leggen van een nieuwe bestemming op deze gronden. De gemeente acht de bestemmingswijziging passend binnen haar beleid. De voormalige bedrijfswoning op deze gronden krijgt een woonbestemming. Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering zal op termijn een bestaande schuur worden gesloopt en wordt een deel van de ecologische verbindingszone ter plaatse gerealiseerd. De gemaakt afspraken zijn vastgelegd en geborgd in de bestemmingsregels alsmede in een gesloten anterieure overeenkomst. In paragraaf 2.7 Ontwikkelingen van de toelichting van het bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling beschreven.

In de regels wordt voor deze ontwikkeling het artikel 11 Waterschapsdoeleinden verwijderd. Door inpassing van het plan van het waterschap is dit artikel niet meer noodzakelijk. Gelet op de landschappelijke inpassing wordt artikel 7 Natuur ingevoegd in de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast worden voor het perceel de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Natuur' en 'Wonen' opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Noordschans 67

De mogelijkheid tot een bedrijfswoning is in het geldende bestemmingsplan beperkt tot de percelen Noordschans 67, 69 en 83. Deze bestaande en toegestane bedrijfswoningen zijn met een (w) op de plankaart van het geldende bestemmingsplan aangegeven. Geconstateerd is dat op het perceel Noordschans 67 géén bedrijfswoning (meer) aanwezig is.

De afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3 van het ontwerpbestemmingsplan is voor alle bedrijfspercelen opgenomen. Deze bevoegdheid wordt in het vast te stellen bestemmingsplan gerepareerd door de afwijkingsbevoegdheid te koppelen aan het perceel Noordschans 67 in artikel 4.3. Het gemeentelijke beleid is gericht op zuinig ruimtegebruik. Dit wil zeggen dat bestaande planologische bedrijfsruimte optimaal benut moet kunnen worden voor bedrijfsfuncties en niet voor (bedrijfs)woonfuncties.

In paragraaf 2.6.3 van de toelichting wordt de tekst onder het adres Noordschans 67 gewijzigd. Ter plaatse van het perceel Noordschans 67 wordt de aanduiding specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning 1 (sw-bw1) opgenomen en op deze wijze de relatie met artikel 4.3 uit de regels gelegd.

Bouwvlak jachthaven

Het kleine bouwvlak voor de bedrijfswoning bij de jachthaven Noordschans komt te vervallen. Op basis van de verleende vergunningen, de terreininrichting en het feitelijk gebruik is er geen aanleiding dit bouwvlak te handhaven. Op de verbeelding wordt het betreffende bouwvlak verwijderd.

Mantelzorg

In de regels van het bestemmingsplan Noordschans is een afwijkingsregeling voor mantelzorg opgenomen in artikel 12.5 en in artikel 19.2. Gelet op de dubbeling van deze regeling wordt de regel in artikel 19.2 verwijderd.

4. Conclusie

De ingekomen zienswijze en de ambtshalve aanpassingen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals in bovenstaande punten is weergegeven. Gelet op de overzichtelijkheid van de aanpassingen zijn deze samengevat in bijlage 2 van deze Nota van zienswijzen. De aanpassingen in de toelichting, de regels en de verbeelding hebben invloed op de wijze van bestemmen danwel de inhoudelijke regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Noordschans wordt om deze reden gewijzigd vastgesteld.

Bijlage 1: Publicatie Staatscourant



STAATSCOURANT

Nr. 4741

26 februari

2014

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Ontwerpbestemmingsplannen Noordschans, Heijningen en Langeweg, Moerdijk



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk heeft besloten in te stemmen met de ontwerpbestemmingsplannen Noordschans, Heijningen en Langeweg. Identificatienummers respectievelijk (NL.IMRO.1709.Noordschans-BP30), (NL.IMRO.1709.Heijningen-BP30) en (NL.IMRO.1709.Langeweg-BP30). Met deze bestemmingsplannen worden de geldende bestemmingsplannen in de gebieden geactualiseerd. Het betreffen consoliderende bestemmingsplannen waarin géén ontwikkelingen meegenomen worden.

De ontwerpbestemmingsplannen liggen **vanaf 27 februari 2014 tot en met 9 april 2014** ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis. De ontwerpbestemmingsplannen zijn vanaf deze datum eveneens digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast zijn de plannen in te zien op de gemeentelijke website via www.moerdijk.nl/ruimtelijkeplannen.

Iedereen kan tijdens de genoemde termijn een zienswijze tegen de ontwerpbestemmingsplannen indienen bij de gemeenteraad, Postbus 4, 4760 AA Zevenbergen.

Bijlage 2: Overzicht wijzigingen bestemmingsplan Noordschans

In deze bijlage worden de wijzigingen van het bestemmingsplan Noordschans samengevat. Indien in bestaande teksten toevoegingen zijn gedaan zoals beschreven in de Nota van zienswijzen zijn de toevoegingen onderstreept weergegeven.

1. Aanpassingen in de verbeelding

Op de verbeelding ter hoogte van de Noordschans en Buitendijk Oost wordt de aanduiding (cw) opgenomen ter plaatse van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

Het kleine bouwvlak voor de bedrijfswoning bij de jachthaven Noordschans komt te vervallen. Op basis van de verleende vergunningen, de terreininrichting en het feitelijk gebruik is er geen aanleiding dit bouwvlak te handhaven. Op de verbeelding wordt het betreffende bouwvlak verwijderd.

Ter plaatse van het perceel Noordschans 67 wordt de aanduiding specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning 1 (sw-bw1) opgenomen en op deze wijze de relatie met artikel 4.3 uit de regels gelegd.

Voor het perceel Noordschans 66 wordt de bestemming 'Waterschapsdoeleinden' vervangen door 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Natuur' en 'Wonen'. Ter plaatse van het perceel Noordschans 66 wordt aanvullend de aanduiding cultuurhistorische waarden (cw) opgenomen bij de bestemming 'Agrarisch', 'Natuur' en 'Wonen'.

2. Aanpassingen in de regels

Artikel 3 Agrarisch

[onderstreepte tekst is aanvulling]

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf of een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd dat kan bestaan uit één of meerdere hoofdtakken, zoals genoemd in lid 1.7 onder c of agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze zoals genoemd in lid 1.9;

alsmede voor:

- b. het behoud van verweving van landbouw en landschaps- en cultuurhistorische waarden alsmede de kenmerkende openheid en het behoud en herstel van de in dit gebied voorkomende landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van grootschalige openheid, waardevolle historisch-geografische lijnen en dijken, historische groenstructuren, kreekrestanten, weidevogelgebieden en cultuurhistorische waarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', bescherming van de cultuurhistorische waarde en/of cultuurhistorische waardevolle gebieden;
- d. de in tabel 3.1 genoemde nevenfuncties;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, (ontsluitings)wegen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Artikel 4 Bedrijf

[onderstreepte tekst is aanvulling]

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2 onder h voor de realisatie van één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning 1', met inachtneming van het volgende:

- g. de woning wordt opgericht binnen het bouwvlak;
- h. de goothoogte is maximaal 6 meter;
- i. de inhoud bedraagt maximaal 600 m³;
- j. de bouwhoogte is maximaal 8 meter;
- k. de oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 90 m² bedragen, de goothoogte 3 meter en de bouwhoogte 5 meter;
- l. de woning is noodzakelijk en doelmatig ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- m. de woning is aantoonbaar milieu hygiënisch inpasbaar.

Artikel 7 Natuur

[nieuw artikel]

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, bescherming, beheer en ontwikkeling van actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', bescherming van de cultuurhistorische waarde en/of cultuurhistorische waardevolle gebieden;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheiding bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 m.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. ophogen/afgraven/ egaliseren gronden en grondbewerkingen in de ondergrond;
- b. graven van watergangen/vijvers;
- c. verwijderen opgaande beplanting, vellen/rooien houtopstanden;
- d. aanbrengen opgaande beplanting (geen erfbeplanting);
- e. aanleg wandel- of fietspaden;
- f. aanbrengen ondergrondse leidingen en daarbij behorende constructies.

7.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

7.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie, landschap en natuur wordt aangetoond.

Artikel 10 Verkeer - Verblijfsgebied

[onderstreepte tekst is aanvulling]

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', bescherming van de cultuurhistorische waarde en/of cultuurhistorische waardevolle gebieden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenstalling', botenstalling;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen, water, reclameuitingen, terrassen, speeltoestellen en parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 12 Wonen

[onderstreepte tekst is aanvulling]

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 60 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': opslag ten behoeve van een aannemersbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', bescherming van de cultuurhistorische waarde en/of cultuurhistorische waardevolle gebieden;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 13 Waarde - Natuur en landschap

13.2 Afwijken van de bouwregels

[onderstreepte tekst is aanvulling]

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels van de voorkomende bestemming(en) voor de bouw van schuil- en toiletgelegenheden, observatiehutten en beheersgebouwen ten behoeve van het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden of het recreatief medegebruik, met dien verstande dat:

- a. het oppervlakte van een gebouw maximaal 20 m² mag bedragen en de bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
- b. van de afwijking mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden geschaad dan wel dient een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

[nieuw artikel]

13.3.1 Verbod

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het aanleggen of verbreden van sloten, wateren en/of waterpartijen;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.3.2 Uitzondering

Het in lid 13.3.1 opgenomen verbod is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden;
- b. voor normaal onderhoud, gebruik en beheer gericht zijn op en noodzakelijk voor de instandhouding van het gebied.

13.3.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie, landschap en natuur wordt aangetoond.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

[onderstreepte tekst is aanvulling]

19.2 Afwijkingen mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de specifieke gebruiksregels in artikel 12 voor het toestaan van het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de afwijking vervalt zodra de onder a bedoelde noodzaak is komen te vervallen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².

3. Aanpassingen in de toelichting

2.6.3 Retrospectieve toets

Noordschans 67

Op dit perceel was in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning aangeduid.

Geconstateerd is dat er op het perceel Noordschans 67 géén bedrijfswoning (meer) aanwezig is.

Om recht te doen aan de bestaande rechten is er voor deze locatie een afwijkingsbevoegdheid (artikel 4.3) opgenomen om eventueel, indien noodzakelijk, onder voorwaarden een bedrijfswoning op te richten. Op de verbeelding is met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning 1' (sw-bw1) de relatie gelegd tussen artikel 4.3 van de regels en het perceel Noordschans 67.

2.7. Ontwikkelingen

Noordschans 66

Door het Waterschap Brabantse Delta is de overlegreactie verzocht om voor een aantal gebouwen op het perceel aan de Noordschans 66 de bestemming 'Waterschapsdoeleinden' te wijzigen overeenkomstig het huidige gebruik. De voormalige dienstwoning wordt momenteel bewoond door een gepensioneerd medewerker van het Waterschap.

Voormalig gebruik

Ten tijde van het voormalig waterschap Land van Nassau is het terrein in gebruik geweest als waterstaatswerk, waarop onder andere een gemaal, een opslagloods en een dienstwoning aanwezig waren. Inmiddels zijn de tijden veranderd. Veel processen zijn geautomatiseerd en de vele steunpunten en opslagloodsen zijn binnen een lopend fusietraject samengevoegd. Dit zorgt voor een nieuw gebruik en vraagt om een nieuwe functie van de voormalige locaties die noodzakelijk waren voor bedrijfsmatige waterschapsdoeleinden.

Huidig gebruik

De bestaande bedrijfswoning wordt momenteel bewoond door een medewerker die gepensioneerd is en vanuit het waterschap is deze bedrijfswoning niet noodzakelijk voor haar werkzaamheden. Het gebouw van / nabij het oude gemaal is nog in gebruik als schuur/schapeinstal ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten. Het gebruik van de naast de woning gelegen schuur als opslagloods is beëindigd. De opslagruimte is verplaatst naar het steunpunt in Heijningen en de opstallen zijn nu in gebruik als garage/schuur behorende bij de woning.

Motivering bestemmingswijziging

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Noordschans, maar op basis van het provinciale beleid gelegen in het buitengebied. Het provinciale beleid ten aanzien van de buitengebied is hierbij van toepassing. Het betreft in die zin een 'niet agrarische functie' in het buitengebied. Deze wordt wel gerealiseerd in een kern c.q. in een kernrandzone. Naast landschappelijke inpassing is hierbij kwaliteitsverbetering van het landschap relevant. Op grond van de nota 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' valt het project in categorie 1. De voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan beperkt zich tot de bestaande gebouwen en voorziet niet in een extra toe te voegen stedelijke ontwikkeling. De omzetting van de bestemming 'Waterschapsdoeleinden' naar de bestemming 'Wonen' beperkt zich tot een perceel van ca. 1.400 m² en valt daarmee binnen de maximale 1.500 m². Op basis hiervan is géén landschappelijk inpassingsplan noodzakelijk. Hiernaast zijn er verder geen milieu hygiënische en/of ruimtelijke bezwaren om de bestemmingswijziging toe te passen.

Landschappelijke kwaliteitsverbetering

De gemeente acht het wenselijk om maatregelen te nemen in het kader van landschappelijke inpassing om een bijdrage te leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze afspraken zijn gemaakt met het waterschap en vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Ten aanzien van de bestemmingslegging 'Wonen' is maatwerk toegepast. De bestaande bebouwing die wordt gebruikt ten behoeve van de woonfunctie (woning en schuur) past hierin. De schuur ter plaatse van het oude gemaal wordt gebruikt als schapeinstal ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik. Deze zal op termijn worden gesloopt wanneer dit gebruik door de huidige bewoners beëindigd is. Naast de watergang is een zoekgebied voor realisatie van de ecologische verbindingzone. Deze zal ter plaatse worden gerealiseerd door middel van aanleg en behoud van een natuurvriendelijke oever met een bloemrijk grasland.

Nieuwe bestemmingen

Om het huidige gebruik mogelijk te maken en ter juridische borging van de afspraken in het bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen opgenomen. De bestemming ter plaatse van de woning en de naastgelegen schuur wordt gewijzigd naar 'Wonen'. Het perceel ten westen van de woning krijgt de bestemming 'Agrarisch' zonder bebouwingsmogelijkheden. De gronden aan de oostkant van het perceel grenzen aan een watergang en de hier (aan te leggen)

ecologische verbindingzone (EVZ). In het kader van de landschappelijke inpassing en ter realisatie van de EVZ wordt op deze gronden de bestemming 'Natuur' gelegd. Het nog aanwezige gemaal aan Noordschans 62 behoudt de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'nutsvoorziening' zoals deze is gelegd in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Gezien het bovenstaande wordt het huidige gebruik van het perceel Noordschans 66 positief bestemd in het bestemmingsplan Noordschans. De voormalige bedrijfswoning krijgt de bestemming 'Wonen'. De gronden die (hobbymatig) agrarisch in gebruik zijn worden de bestemming 'Agrarisch' gelegd zonder bouw mogelijkheden. Ten behoeve van de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt de bestaande schuur op deze gronden te zijner tijd gesloopt. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Daarnaast wordt de strook grond naast de woning, grenzend aan de watergang bestemd als 'Natuur' en zal hier een deel van de ecologische verbindingzone worden gerealiseerd. Het naastgelegen gemaal op Noordschans 62 behoudt de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding nutsvoorziening (nv) zoals ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.



Figuur 2.4: luchtfoto met grenzen van agrarisch, woon en natuur/water gebied (bron: Waterschap Brabantse Delta)

Bijlage 3: Ontvangen zienswijze Provincie Noord-Brabant

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Brabantlaan 1
Postbus 901 51
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

3560487

Onderserp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Noordschans'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Noordschans' ligt met ingang van 27 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

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.

Vooroverleg

Bij brief van 1 november 2013, kenmerk C2127950, heeft onze cluster Ruimte gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast heeft in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het vaststellen van het ontwerp ambtelijk overleg plaats gevonden over de provinciale belangen die in het geding zijn.

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 2014.

Datum	7 april 2014
Ops kenmerk	C2143 418/3 560487
De kenmerk	-
Coördinator	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 centraalstation bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 6A, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.



Voor de inhoudelijke afweging of in dit bestemmingsplan voldoende rekening wordt gehouden met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum
7 april 2014
Opschrift
C2143418/3560487

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.

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. Deze percelen zijn in artikel 13 Waarde - Natuur en landschap van het ontwerp bestemmingsplan tevens aangeduid om de natuur- en landschappelijke waarden te beschermen.

Artikel 13.2 biedt de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels van de voor de als Waarde - natuur en landschap aangeduide percelen. Deze afwijkingsregels bieden de mogelijkheid om schuil- en toetgelegenheden, observatiehutten en beheersgebouwen op te richten in gebieden die tot de EHS behoren onder de voorwaarde dat natuur- en landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad dan wel dient een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken. In artikel 13.2 staat niet als voorwaarde vermeld dat het enkel dient te gaan om bebouwing ten behoeve van de natuurbestemming of het recreatief medegebruik daarvan. Daarom is deze afwijkingsbevoegdheid in dit opzicht strijdig met artikelen 5.1, lid 1 en 5.1, lid 3 Vr aangezien het bestemmingsplan ook bebouwing mogelijk maakt die niet gericht is op de natuurbestemming of het recreatief medegebruik daarvan.

Verder bevat artikel 13 geen duidelijke gebruiksbepaling die de natuurwaarden veilig stelt. Het ontbreken daarvan betekent dat werken en werkzaamheden in strijd met artikel 5.1 Vr reeds reeks zijn toegestaan. Wij adviseren in ieder geval om een adequaat beschermingsregime op te nemen.

Groenblauwe Mantel (GBM)

Delen van het plangebied (de gehele jachthaven en enkele omliggende percelen) zijn in de Vr aangemerkt als Groenblauwe Mantel. Deze percelen zijn in artikel 13 Waarde - Natuur en landschap van het ontwerp bestemmingsplan tevens aangeduid om de natuur- en landschappelijke waarden te beschermen.

Artikel 13.2 biedt de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels van de voor de als Waarde - natuur en landschap aangeduide percelen. Deze afwijkingsregels bieden de mogelijkheid om schuil- en toetgelegenheden,



observatiehutten en beheergebouwen op te richten in gebieden die tot de GBM behoren onder de voorwaarde dat natuur- en landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad dan wel dient een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Deze afwijkingsbevoegdheid is in deze zin strijdig met artikelen 3.1, lid 1a en 6.1Vr. Verder blijkt, in verband met een mogelijke toepassing van artikel 6.14 Vr., niet dat de betreffende percelen onderdeel zijn van een kernrandzone 5.1, lid 3 Vr. Verder bevat artikel 13 geen duidelijke gebruiksbepaling die de natuurwaarden veilig stelt. Het ontbreken daarvan betekent dat werken en werkzaamheden in strijd met artikel 6.1 Vr rechtstreeks zijn toegestaan. Wij adviseren in ieder geval om een adequaat beschermingsregime op te nemen.

Datum
7 april 2014
Ops tekening
C2143418/3560487

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.

Wij constateren dat het cultuurhistorisch vlak afdoende is beschermd, maar dat in het bestemmingsplan een stuk van het cultuurhistorisch vlak op de verbeelding niet als zodanig is begrensd. Het betreft het deel van het cultuurhistorisch vlak waarop in het bestemmingsplan de bestemming Verkeer Verblijfsgebied ligt. Vanwege dit manco is het bestemmingsplan op bovengenoemd punt strijdig met artikel 22 Vr.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp woordigt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.



Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

|

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

Datum
7 april 2014
Omschrijving
C2143418/3560487

