Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Moerdijk d.d. 13-03-2025

mij bekend,
de raadsgriffier

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Vlietweg 2 Noordhoek"

d.d. januari 2025

Gemeente Moerdijk

1. Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie Vlietweg 2 te Noordhoek te herontwikkelen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming teneinde een verhuurbedrijf van bedrijfsruimtes voor milieucategorie 1 en 2 mogelijk te maken.

Om de ontwikkeling in planologisch-juridische zin mogelijk te maken, dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft voor eenieder ter inzage gelegen van 27 juli 2023 tot en met 6 september 2023. In deze periode is één zienswijze ingediend.
In deze nota worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

2. Zienswijzen

1. Zienswijze 1

Provincie Noord-Brabant

Inhoud:

1. Bij een categorie 3 ontwikkeling wordt een berekening gemaakt op basis van de bestemmingswinst bij de ontwikkeling. De bijgevoegde berekening is erg onduidelijk. Er wordt in het plan geen toelichting gegeven op de berekening. Wij kunnen niet goed achterhalen wat de investering is voor de kwaliteitsverbetering landschap op basis van de bestemmingswinst. Daarnaast lijkt ook een deel van het bedrag uit de berekening nog niet gelabeld te zijn. Wij vragen u om een toelichting te geven op de berekening en het gebruik van het investeringsbedrag.
2. Naast de berekening die gemaakt is op basis van een categorie 3 ontwikkeling is er ook een landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. Het landschappelijk inpassingsplan lijkt niet in overeenstemming te zijn met het plan en de planverbeelding. Bijvoorbeeld is op de plaats van de rijbak, parkeren en een huismussentil gepland. Wij vragen u om een verder toelichting te geven op de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke invulling van het plan.

Reactie:

Ad 1.

In overleg met de provincie is de berekening verder uitgewerkt en toegelicht. Als gevolg hiervan is in de regels de voorgenomen storting in het gemeentelijk fonds opgenomen. De aangepaste berekening en de aanpassing in de regels zijn opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. De aangepaste berekening is in afgestemd met de provincie.

Ad 2.

In overleg met de provincie is het landschappelijk inpassingplan verder uitgewerkt en toegelicht. Het aangepaste landschappelijk inpassingplan is afgestemd met de provincie.

Conclusie:

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassingen.

3. Ambtshalve wijzigingen:

De ingediende zienswijze heeft tot de onderstaande aanpassingen geleid.

Regels:

In artikel 4.3.1 van de regels is de voorgenomen storting in het gemeentelijk fonds opgenomen.

Bijlage toelichting:

In de bijlagen van de toelichting is het aangepaste landschappelijk inpassingsplan opgenomen en de aangepaste berekening kwaliteitsverbetering.

4. Conclusie

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de regels en de bijlage van de toelichting. De wijzigingen zijn toegelicht in hoofdstuk 3: Ambtshalve wijzigingen.