

BESTEMMINGSPLAN “VESTING WILLEMSTAD”

NOTA VAN INSPRAAK EN OVERLEG

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

- 1.1 Plan
- 1.2 Gevolgde procedure
- 1.3 Lijst van indieners inspraak- en overlegreacties
- 1.4 Ontvankelijkheid
- 1.5 Inhoud van de inspraak- en overlegreacties

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN “VESTING WILLEMSTAD”

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN “VESTING WILLEMSTAD”

4. STAAT VAN WIJZIGINGEN

- 4.1 Wijzigingen naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties
- 4.2 Ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Plan

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Vesting Willemstad” te Willemstad voorbereid. Het bestemmingsplan beantwoordt aan vier juridisch-planologische opgaves binnen het plangebied. Ten eerste geldt dat het vigerende bestemmingsplan ouder is dan tien jaar. Een actualisatie van de bestemmingsregeling is dan noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De ‘actualisatieverplichting’ vormt de directe aanleiding tot het opstellen van het bestemmingsplan. Ten tweede geldt dat de gemeente Moerdijk in beginsel bestaande rechten binnen het plangebied wil respecteren. Deze rechten zijn in beeld gebracht en verzekerd in het bestemmingsplan. Uitsluitend indien in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ nieuwe inzichten bestaan, heeft een wijziging in de bestemmingsregeling plaats ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Ten derde geldt dat de gemeente Moerdijk de bestemmingsregelingen in de gemeente wil uniformeren op basis van de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) en het gemeentelijke handboek waarin deze standaard verder wordt uitgewerkt. Indien sprake is van omstandigheden die specifiek zijn voor Vesting Willemstad, wordt maatwerk geleverd. Ten vierde wil de gemeente Moerdijk de aanwijzing van Vesting Willemstad tot ‘Beschermd Stadsgezicht’ (d.d. 21 januari 1970) op een meer moderne wijze verankeren in de juridisch-planologische regeling.

1.2 Gevolgde procedure

Ingevolge artikel 150 van de Gemeentewet dient een gemeente te beschikken over een verordening waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. De gemeente Moerdijk heeft de “Inspraakverordening gemeente Moerdijk 2003” vastgesteld. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2 van deze verordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken, van 5 oktober 2017 tot en met 15 november 2017, voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was het voor iedereen mogelijk om mondeling of schriftelijk een inspraakreactie over het voorontwerp bestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Het voorontwerp bestemmingsplan is op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Daarmee werd het voorontwerp bestemmingsplan voor iedereen toegankelijk en raadpleegbaar. Op 24 oktober 2017 heeft tevens een openbare inloopmiddag en –avond plaatsgehad in “Gebouw Irene” aan de Grimhoek 15 te Vesting Willemstad. Tijdens deze bijeenkomst is eenieder in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over het voorontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding van de voornoemde terinzagelegging zijn in totaal 11 inspraakreacties binnengekomen bij de gemeente Moerdijk. De onderhavige “Nota van inspraak en overleg” geeft een overzicht van de inhoud van de inspraakreacties en de beoordeling daarvan. Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het college van burgemeester en wethouders eveneens overleg te plegen met andere bij het plangebied betrokken bestuursorganen. Om die reden is het voorontwerp bestemmingsplan ter overleg aangeboden aan de overlegpartners. Tijdens de hiervoor geldende termijn zijn 3 overlegreacties binnengekomen bij de gemeente Moerdijk. De onderhavige “Nota van inspraak en overleg” geeft een overzicht van de inhoud van de overlegreacties en de beoordeling daarvan.

1.3 Lijst van indieners inspraak- en overlegreacties

In onderstaande tabel staan de indieners van inspraak- en overlegreacties die bij het college van burgemeester en wethouders naar voren zijn gebracht (samengevat). Een volledige lijst van indieners van ingediende inspraak- en overlegreacties (niet-geanonimiseerd) is bekend bij de gemeente Moerdijk.

	Indiener	Datum ontvangst reactie
<i>Inspraakreacties</i>		
1.	Indiener 1	7 november 2017
2.	Indiener 2	13 november 2017
3.	Indiener 3	13 / 14 november 2017
4.	Indiener 4	15 november 2017
5.	Indiener 5	13 november 2017
6.	Indiener 6	15 november 2017
7.	Indiener 7	15 november 2017
8.	Indiener 8	15 november 2017
9.	Indiener 9	15 november 2017
10.	Indiener 10	15 november 2017
11.	Indiener 11	15 november 2017
<i>Vooroverlegreacties</i>		
12.	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland Postbus 25 6200 MA Maastricht	8 november 2017
13.	Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520 4801 DZ Breda	4 december 2017
14.	Provincie Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	7 december 2017

In deze rapportage zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van inspraakreacties vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van inspraakreacties, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Ook bij de 'papieren' versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners geanonimiseerd.

1.4 Ontvankelijkheid

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze inspraakreacties tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht. Ingevolge artikel 4 van de gemeentelijke inspraakverordening en de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn door een ieder inspraakreacties naar voren worden gebracht bij het college van burge-

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

meester en wethouders. Op grond van artikel 3:16 Awb zijn op schriftelijk naar voren gebrachte inspraakreacties de artikelen 6:9, 6:10 en 6:15 Awb van overeenkomstige toepassing. Het voorontwerp bestemmingsplan "Vesting Willemstad" is met ingang van 5 oktober 2017 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigt op 15 november 2017 na het verstrijken van het tijdstip 23.59 uur. Alle inspraakreacties zijn binnen de genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.5 Inhoud van de inspraak- en overlegreacties

In hoofdstuk 2 zijn de schriftelijke inspraakreacties samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de inspraakreacties, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke inspraakreactie wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de inspraakreactie volgt de beoordeling en de conclusie. Diegenen die een inspraakreactie naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indiener(s). De nummers verwijzen naar de nummers in de tabel op de vorige pagina. In hoofdstuk 3 zijn, op gelijke wijze als in hoofdstuk 2, de ingekomen reacties van de overlegpartners samengevat en van een beantwoording voorzien. In hoofdstuk 4 is een Staat van wijzigingen opgenomen. Naast de wijzigingen als gevolg van ingediende inspraak- en overlegreacties zijn hier eveneens eventuele ambtshalve wijzigingen overzichtelijk weergegeven. Daar waar hierna wordt gesproken over het 'voorontwerp bestemmingsplan' is daarmee bedoeld het voorontwerp bestemmingsplan "Vesting Willemstad".

Voordat wij inhoudelijk tot de beoordeling van de inspraak- en overlegreacties overgaan hechten wij er aan om in het algemeen op te merken dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, maar mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht.² Dit houdt in dat, wanneer sprake is van een discretionaire bevoegdheid, er dus een belangenafweging moet plaatsvinden waarbij alle belangen moeten worden meegenomen. Een (aanvraag om een) bestemmingsplanwijziging moet zoals andere (aanvragen) worden behandeld en objectief worden beoordeeld. Het kader waaraan getoetst moet worden is voor iedereen gelijk. Enerzijds houdt dit een toets aan het algemeen belang in, anderzijds dient ook rekening te worden gehouden met individuele belangen van een ieder.

² Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht luidt: *Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.*

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN “VESTING WILLEMSTAD”

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen inspraakreacties op het bestemmingsplan “Vesting Willemstad” samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze inspraakreacties. Vervolgens worden per inspraakreactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
1.	<i>Indiener 1</i>	
a.	Indiener voert bedrijfsmatige activiteiten uit ter plaatse van de gronden die zijn gelegen aan de Kerkring 20. In het vigerende bestemmingsplan “Vesting Willemstad” (2003) zijn deze gronden bestemd als ‘Wonen’. Op de plankaart is ter plaatse de aanduiding ‘zakelijke dienstverlening’ opgenomen. De gronden mogen, behalve voor ‘het wonen’, eveneens worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening. Indiener constateert dat een dergelijke bestemmingsregeling niet is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, zodat zijn bedrijfsmatige activiteiten niet zijn bestemd. Indiener verzoekt om de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling over te nemen in het onderhavige bestemmingsplan.	De gemeente Moerdijk respecteert in beginsel bestaande rechten bij de actualisatie van het bestemmingsplan “Vesting Willemstad”. Dit is alleen anders indien nieuwe inzichten bestaan inzake ‘een goede ruimtelijke ordening’. Dit laatste is niet het geval. Abusievelijk zijn de gronden aan de Kerkring 20 dan ook niet zodanig bestemd dat de bedrijfsmatige activiteiten kunnen worden gecontinueerd. In het bestemmingsplan wordt ter plaatse van het perceel aan de Kerkring 20, volgens de systematiek van Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP), op de verbeelding de aanduiding ‘kantoor’ binnen het bouwvlak opgenomen. Onder vernummering wordt in artikel 12, lid 1 een nieuw sub e toegevoegd; de alhier toe te voegen regel luidt: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘kantoor’: tevens een kantoor’.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- op de verbeelding wordt ter plaatse van het perceel aan de Kerkring 20 de aanduiding ‘kantoor’ toegevoegd;
- in de bestemmingsregels wordt, onder vernummering, een nieuw artikel 12, lid 1, sub e toegevoegd. De toe te voegen planregel luidt: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘kantoor’: tevens een kantoor’.

	Samenvatting	Reactie
2.	<i>Indiener 2</i>	
a.	Indiener heeft het gebouw aan de Benedenkade 2, een voormalig peilhuisje, in gebruik als atelier en expositieruimte. Dit gebruik is juridisch-planologisch mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning ex art. 2.1, lid 1, onder c Wabo jo. art. 2.12, lid	De gemeente Moerdijk respecteert in beginsel bestaande rechten bij de actualisatie van het bestemmingsplan “Vesting Willemstad”. Dit is alleen anders indien nieuwe inzichten bestaan inzake ‘een goede ruimtelijke ordening’. Dit laatste is niet het geval. Abusieve-

Bestemmingsplan “Vesting Willemstad” – Nota van inspraak en overleg

	1, onder a, sub 2 Wabo, als verleend op 18 december 2013. Indiener constateert dat dit toegestane gebruik niet is verankerd in het voorontwerp bestemmingsplan, nu de gronden zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Indiener verzoekt om de vergunde gebruiksmogelijkheden van het gebouw over te nemen in het onderhavige bestemmingsplan.	lijk zijn de gronden aan de Benedenkade 2 dan ook niet zodanig bestemd dat een gebruik van het gebouw als atelier en expositieruimte is toegestaan. In het bestemmingsplan wordt ter plaatse van het op de verbeelding weergegeven bouwvlak dat is opgenomen aan de Benedenkade 2, volgens de systematiek van Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) en het handboek van de gemeente Moerdijk, op de verbeelding de aanduiding 'atelier' opgenomen. Het kadastrale perceel waarop het bouwvlak is gelegen, dit betreft het bij het aanwezige gebouw aansluitende terrein, wordt bestemd als 'Centrum'. In artikel 4, lid 1, onder a wordt een nieuw sub 12 toegevoegd; de alhier toe te voegen planregel luidt: 'ter plaatse van de aanduiding 'atelier', uitsluitend een atelier'. Gelet op (specifieke) jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) heeft een 'atelier' in het bestemmingsplan niet nader te worden gedefinieerd, maar kan worden aangesloten bij het algemene spraakgebruik om het toegestane gebruik te duiden (13 november 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1907, r.o. 4.1). In het algemene spraakgebruik is een gebruik van een atelier als expositieruimte (kleinschalig) gangbaar. De gemeente Moerdijk acht een gebruik als expositieruimte dan ook mede bestemd op basis van de aangepaste bestemmingsregeling.
--	--	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- op de verbeelding wordt ter plaatse van het bouwvlak dat (in het voorontwerp bestemmingsplan) is opgenomen aan de Benedenkade 2 de aanduiding 'atelier' toegevoegd. Het kadastrale perceel waarop het bouwvlak is gelegen, dit betreft het bij het aanwezige gebouw aansluitende terrein, wordt bestemd als 'Centrum';
- in de bestemmingsregels wordt in artikel 4, lid 1, onder a, sub 12 een nieuwe planregel toegevoegd. De toe te voegen planregel luidt: 'ter plaatse van de aanduiding 'atelier', uitsluitend een atelier'.

	Samenvatting	Reactie
3.	Indiener 3	
a.	Indiener merkt op dat artikel 1, lid 17 van de bestemmingsregels luidt: 'bestaande situatie'. Artikel 1, lid 17, onder d, handelende over horecabedrijven, betreft aldus 'horecabedrijven in de bestaande situatie'. In de bestemmingsregels als opgenomen in Hoofdstuk 2 wordt, indien het betreft horecabedrijven, niet gesproken over 'horecabedrijven in de bestaande situatie' maar over 'bestaande horecabedrijven'. Het woord 'situatie' wordt alhier in de bestemmingsregels niet gebruikt. Indiener stelt voor om, gelet op het voorgaande, de begripsbepaling van artikel 1, lid 17 te wijzigen in 'bestaand' in plaats van 'bestaande situatie'.	De gemeente Moerdijk constateert dat in de bestemmingsregeling als opgenomen in Hoofdstuk 2 wisselend de terminologie 'bestaande situatie' (bv. in artt. 4.2.1, onder d en e) en 'bestaand' (bv. in artt. 4, lid 1, onder c en 12.2.2, onder c) wordt gebruikt. In de begripsbepalingen is uitsluitend 'bestaande situatie' gedefinieerd. Het is evident dat daar waar in de bestemmingsregels uitsluitend de term 'bestaand' wordt gehanteerd, voor de uitleg daarvan het begrip 'bestaande situatie' dient te worden geraadpleegd. In zoverre acht de gemeente Moerdijk de bestemmingsregeling niet rechtsonzeker. Gelet op het afwisselende gebruik van 'bestaande situatie' en 'bestaand' kan het voorstel van indiener niet worden gevolgd, omdat dit de bestemmingsregeling niet duidelijker zou maken. De gemeente Moerdijk overweegt dat het woord 'situatie' als opgenomen in de 'titel' van artikel 1, lid 17 tussen haakjes kan worden geplaatst, om zodoende recht te doen aan het gebruik van de definitie in de bestemmingsregels. De gemeente sluit daarbij aan bij een uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant inzake het gebruik van 'haakjes' (...) in bestemmingsregels (28 oktober 2014, ECLI:NL:RBOBR:2014:6394, r.o. 8). Uit de uitspraak blijkt dat (volgende de Nederlandse Taalunie) 'ronde haakjes meestal worden gebruikt om een verduidelijking, verklaring of toevoeging in te voegen. Ook worden zij gebruikt om een tweede mogelijkheid, ofwel een alternatief, aan te geven'. Gelet op de laatste passage zorgt het tussen haakjes plaatsen van het woord 'situatie' voor een optimale dekking van de artikelinhoud.
b.	Indiener merkt op dat in de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan is vermeld dat terrassen op de achtererven niet zijn toegestaan. Onder verwijzing naar de begripsbepaling van 'erf' als opgenomen in artikel 1, lid 41 van de bestemmingsregels, geeft indiener aan dat het voornoemde verbod als opgenomen in de toelichting niet expliciet terugkomt in de bestemmingsregeling.	De gemeente Moerdijk hecht er allereerst aan de juiste context van de passage in de toelichting waar door indiener naar wordt verwezen te vermelden. Op pagina 20 van de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan wordt onder het kopje 'Terrassenregeling / Verwerking besluit Provincie t.a.v. terrassen op achtererven' ingegaan op 'terrassen op achtererven'. De laatste zin van de alinea geeft de beleidsoverweging kernachtig

	weer: 'het realiseren van (horeca)terrassen op achtererven wordt [...] niet toegestaan'. De haakjes (...) waar het woord 'horeca' tussen geplaatst is hebben een 'verklarende' functie. Uitsluitend <u>de realisatie</u> van horecaterassen op achtererven wordt beleidsmatig niet wenselijk geacht. Vergelijk: een terras bij een woning (tuinmeubilair) wordt nadrukkelijk wel toegestaan. Voorts merkt de gemeente Moerdijk op dat in artikel 1 van de bestemmingsregels uitsluitend de definities van gehanteerde begrippen zijn opgenomen. De begrippen zelf, waaronder dus ook artikel 1, lid 41 waarnaar indier verwijst, bevatten géén absolute gebruiks- of bouwregels. Deze regels zijn opgenomen in de daarop volgende hoofdstukken van de bestemmingsregels. Het in de toelichting vermelde verbod op het realiseren van terrassen op achtererven is uitsluitend van toepassing zover het betreft horecaterassen. Horecaterassen (bestaand) op achtererven zijn uitsluitend mogelijk bij bestaande horecabedrijven. Horecabedrijven worden uitsluitend mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Centrum' als opgenomen in artikel 4 van de bestemmingsregels. Wat onder 'bestaand' wordt verstaan is weergegeven in Bijlage 3 bij de bestemmingsregels. In artikel 4, lid 3, onder e van de bestemmingsregels is bepaald dat: 'uitsluitend bestaande terrassen op het erf ten behoeve van het ter plaatse bestaande horecabedrijf zijn toegestaan'. Het achtererf als vermeld in de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan is een onderdeel van het 'erf' als opgenomen in de bestemmingsregeling. De bestemmingsregeling sluit derhalve <u>de realisatie</u> van (nieuwe) terrassen op (achter)erven uit, overeenkomstig het beleid als opgenomen in de toelichting. In artikel 1, lid 17 van de bestemmingsregels worden bestaande terrassen gelijk gesteld aan de terrassen als weergegeven in Bijlage 3 bij de bestemmingsregels. In Bijlage 3 bij de bestemmingsregels is zichtbaar dat uitsluitend de terrassen op de (achter)erven bij de horecabedrijven aan de Landpoortstraat 24 en
--	--

		Landpoortstraat 39 zijn toegestaan. Aldus geldt dat het beleid als vermeld in de toelichting nadrukkelijk is doorvertaald in de bestemmingsregels.
c.	Indiener stelt voor om in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Centrum' reeds te vermelden dat uitsluitend bestaande horecabedrijven en terrassen zijn toegestaan (artikel 4, lid 1, onder a, sub 3 en 8). Nu is het vereiste dat het dient te gaan om een 'bestaand horecabedrijf' of 'bestaand terras' slechts terug te vinden in artikel 4, lid 3, onder e en f. Het vermelden hiervan in het eerste lid is duidelijker.	Ingevolge artikel 2, lid 1, aanhef en onder a, van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Rsro 2012), vindt de vormgeving, inrichting en elektronische beschikbaarstelling van een plan als bedoeld in artikel 1.2.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en een ontwerpbesluit als bedoeld in artikel 1.2.1a Bro plaats overeenkomstig de daarvoor geldende standaarden, waaronder de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Uit artikel 2, lid 1, aanhef en onder a Rsro 2012, in samenhang met artikel 1.2.6 Bro, volgt dat een bestemmingsplan vorm dient te worden gegeven, ingericht dient te worden en beschikbaar dient te worden gesteld overeenkomstig de SVBP 2012, die als bijlage 5 deel uitmaakt van de Rsro 2012. Op pagina 24 van de SVBP 2012 (paragraaf 6.2) is vermeld welke indeling van bestemmingsregels moet worden aangehouden. Ten aanzien van de bestemmingsomschrijving van bestemmingen is hierbij vermeld dat hierin aangegeven dient te worden welke functies toelaatbaar zijn. In beginsel hebben nadere detailleringen van deze functies niet plaats in de bestemmingsomschrijving, maar in een separaat artikel dat hieraan invulling geeft. Dit betreft het artikel 'specifieke gebruiksregels'. In dit artikel is dan ook, gelet op de wettelijk voorgeschreven systematiek, vermeld dat het uitsluitend betreft bestaande horecabedrijven en terrassen. Hoewel voor indiener wellicht duidelijker, wordt het voorstel niet overgenomen in de bestemmingsregels.
d.	Indiener stelt voor om aan artikel 4, lid 1, onder a, sub 10 het woord 'uitsluitend' toe te voegen voor de woorden 'ter plaatse van'. Op die wijze wordt duidelijker tot uitdrukking gebracht dat elders, buiten de betrokken aanduiding 'specifieke vorm van centrum – winterterras', géén winterterrassen zijn toegestaan.	Ingevolge de SVBP 2012, waarvan de wettelijke verankering bij de reactie op Indiener 3, onder c uit een is gezet, is de werking van 'functieaanduidingen' binnen een bestemmingsplan vastgelegd. Op pagina's 14 en 15 (paragraaf 5.3) van de SVBP 2012 wordt vermeld dat een functieaanduiding kan worden gebruikt om gebruiksmogelijkheden binnen een bestemmingsvlak of een gedeel-

		te daarvan nader te specificeren. Zo kan worden aangegeven dat: 1) ter plaatse alléén een bepaalde met name genoemde functie is toegestaan of, 2) juist is uitgesloten. Een functieaanduiding kan ook worden gebruikt om, 3) op een bepaalde locatie een specifieke niet bij de bestemming passende functie toe te laten. In geval van de toepassingsmogelijkheden als bedoeld onder 1 en 2 wordt gebruik gemaakt van het woord 'uitsluitend' in de planregel. In geval van de derde toepassingsmogelijkheid wordt dit woord niet gebruikt, omdat taalkundig reeds voldoende duidelijk is dat buiten deze aanduiding het beoogde gebruik niet mogelijk is. Immers, anders had deze aanduiding niet opgenomen behoeven te worden. I.c. is sprake van de derde toepassingsmogelijkheid, een winterterras wordt niet standaard passend geacht in de bestemming 'Centrum' (gezien het ontbreken van een bouwvlak). Gelet hierop behoeft het woord 'uitsluitend' niet te worden toegevoegd. De planregel is voldoende rechtszeker.
e.	Indiener leest de planregel als opgenomen in artikel 4, lid 3, onder a zodanig dat het op iedere locatie binnen de bestemming 'Centrum' mogelijk zou zijn om meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk op te slaan. Dit zou alleen toegestaan moeten worden in de bestaande situatie.	In artikel 4, lid 3, onder a van de bestemmingsregels is duidelijk vermeld dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk, in tegenstelling tot hetgeen indiener vermeld, <u>niet</u> is toegestaan. Voorts geldt dat er op dit moment geen dergelijke opslag bestaat binnen het plangebied.
f.	Indiener vindt het wenselijk dat, gelet op de vergrijzing enerzijds en de terugtrekkende overheid anderzijds, bewoning van bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg mogelijk dient te worden gemaakt in het bestemmingsplan. Een bestemmingsregeling kan wat betreft indiener zowel betreffen een directe mogelijkheid hiertoe als wel een afwijkingsmogelijkheid middels omgevingsvergunning.	De gemeente Moerdijk is met indiener van mening dat als gevolg van de vergrijzing en een terugtrekkende overheid (op het gebied van 'zorg') het wenselijk is dat mantelzorg ook juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. De gemeente Moerdijk hanteert daarbij een aantal uitgangspunten. Ten eerste geldt dat de gemeente Moerdijk zoveel mogelijk het wettelijk kader inzake mantelzorg volgt. De (Rijks)wetgever heeft in 2014 namelijk eveneens geconstateerd dat het noodzakelijk is om (juridisch-planologische) ruimere mogelijkheden voor mantelzorg te bieden, nu de overheid wil dat mensen langer thuis blijven wonen. In 2014 is het Besluit omgevingsrecht (Bor) zodanig gewijzigd dat, ingevolge Bijlage II daarvan, (huisvesting in verband met) mantelzorg

	mogelijk is in bestaande bouwwerken zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning nodig is (art. 2, onderdeel 22, Bijlage II, Bor). Dit gebruik is dus van rijkswege rechtstreeks toegestaan, waardoor de gemeente Moerdijk in beginsel geen mantelzorgregelingen in bestemmingsplannen meer opneemt. Echter, in uitzondering op het bovenstaande, geldt dat ingevolge art. 4a, lid 2 Bijlage II Bor, art. 2, onderdeel 22 Bijlage II Bor niet van toepassing is in gebieden die zijn aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Nu “Vesting Willemstad” een dergelijk aangewezen Beschermd Stadsgezicht is, is mantelzorg niet direct mogelijk. De wetgever heeft derhalve een gebruik van bestaande bouwwerken in deze gebieden, gelet op de aanwezige cultuurhistorische waarden, met extra waarborgen willen omkleden. Onverlet het voorgaande is het niet onmogelijk om huisvesting in verband met mantelzorg in bijgebouwen in Vesting Willemstad mogelijk te maken. De gemeente Moerdijk acht het echter niet gewenst om dit direct mogelijk te maken in de bestemmingsregels, omdat een dergelijk gebruik van bouwwerken per specifiek geval moet worden afgewogen ten opzichte van andere aanwezige belangen (w.o. cultuurhistorie). Een omgevingsvergunningstelsel ligt dan ook in de rede. Uitgangspunt voor het onderhavige bestemmingsplan is, zie hiervoor pagina 7 en 8 van de toelichting op het bestemmingsplan, dat in het bestemmingsplan zo min mogelijk omgevingsvergunningstelsels worden opgenomen. De gemeente Moerdijk stuurt zoveel mogelijk middels aanvragen om omgevingsvergunning met gebruikmaking van art. 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo. Op een dergelijke aanvraag is eveneens, net als bij een omgevingsvergunningstelsel dat in het bestemmingsplan kan worden opgenomen, de reguliere procedure van toepassing. In het “Beleid planologisch strijdig gebruik 2016” van de gemeente Moerdijk wordt rekening gehouden met dergelijke aanvragen om omgevingsvergunning. Gelet hierop is het niet noodzakelijk om in het onderhavige bestemmingsplan hiertoe een regeling op te nemen.
--	--

g.	Indiener stelt voor om in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' reeds te vermelden dat uitsluitend bestaande terrassen zijn toegestaan (artikel 10, lid 1, onder a). Nu is het vereiste dat het dient te gaan om een 'bestaand terras' slechts terug te vinden in artikel 10, lid 3, onder a. Het vermelden hiervan in het eerste lid is duidelijker.	Verwezen wordt naar de reactie op Indiener 3, onder c.
h.	Indiener merkt op dat in artikel 14.2.1, aanhef en onder b van de bestemmingsregels is opgenomen dat voor het bouwen (op gronden zonder de aanduiding 'karakteristiek') geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op bestaande zijgevelbouwgrenzen van de hoofdgebouwen. Het perceel aan de Voorstraat 13 heeft (aan de achterzijde) een tuin die breder is dan de zijgevelbouwgrens. Het bouwen (van bijbehorende bouwwerken) in de tuin wordt gelet op de planregel onnodig beperkt.	Het perceel aan de Voorstraat 13 is gelegen in het deelgebied 'Voorstraat' als weergegeven in Bijlage 4 bij de regels. Ingevolge art. 14, lid 1, aanhef en onder d, sub 1, zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de hoge cultuurhistorische waarde van 'de bestaande strakke rooilijn van de overwegend <u>aaneengebouwde</u> bebouwing aan de Voorstraat'. Het doel van de planregel als opgenomen in artikel 14.2.1, aanhef en onder b, waaraan indiener refereert, is om het aaneengebouwde karakter van de bebouwing (bedoeld zijn de hoofdgebouwen) aan de Voorstraat te behouden. Het is niet gewenst dat een hoofdgebouw wordt gesloopt en daarvoor in de plaats een smaller hoofdgebouw wordt gebouwd, zodat een 'gat' in de straatwand ontstaat. Abusievelijk is artikel 14.2.1, aanhef en onder b van de bestemmingsregels zodanig geformuleerd dat deze van toepassing is op het bouwen in het algemeen, ook op delen van het perceel die niet zichtbaar zijn vanaf de Voorstraat. Gelet hierop dient de aanhef van het voornoemde artikel zodanig te worden gewijzigd dat het artikel uitsluitend betrekking heeft op hoofdgebouwen. Deze wijziging conflicteert niet met de beoogde bescherming van cultuurhistorische waarden in andere gebieden. De voornoemde wijziging kan eveneens worden doorgevoerd in art. 14.2.2, aanhef en in de vergelijkbare planregels in artt. 15 en 16; dit betreft een ambtshalve wijziging.
i.	Indiener geeft de systematiek / opbouw van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie' in de bestemmingsregeling weer. In het eerste lid (bestemmingsomschrijving) van iedere dubbelbestemming zijn de beschermenswaardige elementen opgenomen. In de daaropvolgende leden in de dubbelbestemmingen worden regels gesteld omtrent de	Op pagina's 9, 10 en 11 van de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan is beschreven op welke wijze is gekomen tot bescherming van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsregeling. Op pagina 10, onder 3, eerste alinea is beschreven dat de cultuurhistorisch waardevolle kenmerken zijn onderscheiden in deel II, hoofdstuk 4 van het

bescherming van deze elementen. Vervolgens spitst indiener de reactie toe op de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1', deelgebied 'Voorstraat'. Indiener merkt op dat in artikel 14.2.3, onder a regels zijn gesteld met betrekking tot het voorkomen van een toename van bebouwing op percelen. Deze planregel kan volgens indiener niet worden herleid als zijnde 'beschermend' ten opzichte van de in artikel 14, lid 1, onder d genoemde elementen. Deze elementen hebben immers betrekking op het artefactueel morfologisch patroon van de bebouwing en het straatprofiel, niet op de hoeveelheid bebouwing. Gelet hierop dient de planregel als opgenomen in artikel 14.2.3, onder a te worden gewijzigd, zodanig dat deze minder beperkend is. Alsdan blijft het mogelijk om een uitbouw of serre te plaatsen. Indiener verwijst daarbij naar de hoofdregel als geldend voor de bestemming 'Centrum'.	cultuurhistorisch rapport dat is opgenomen in Bijlage 2 bij de toelichting. Op pagina 10, onder 3, tweede alinea is beschreven dat een belangenafweging heeft plaatsgevonden bij de vertaling van deze kenmerken naar de bestemmingsregeling (primair: bestemmingsomschrijving). Met reden is dus niet ieder kenmerk vertaald naar de bestemmingsregeling (bestemmingsomschrijving). Abusievelijk heeft de doorvertaling van het cultuurhistorisch waardevolle kenmerk 'overwegend groene karakter van achtertuinen' als onderscheiden voor het deelgebied Voorstraat (pagina 42 van het cultuurhistorisch rapport) niet plaatsgehad in de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' (artikel 14, lid 1, onder d) en wél in artikel 14.2.3, onder a. Ook in artikel 14, lid 1, onder d had 'het overwegend groene karakter van de achtertuinen' opgenomen moeten worden. Dit kenmerk wordt alsnog toegevoegd in een nieuwe planregel, artikel 14, lid 1, onder d, sub 6. Met toevoeging van dit kenmerk is de bebouwingsregeling als opgenomen in artikel 14.2.3, onder a meer op zijn plaats. De gemeente Moerdijk wenst op te merken dat in zes verschillende deelgebieden in het cultuurhistorisch rapport het cultuurhistorisch waardevolle kenmerk 'overwegend groene karakter van achtertuinen' (groene omgeving) wordt onderscheiden. Dit betreffen de deelgebieden 'Voorstraat' (WR-C1), 'Achterstraat, individuele lintbebouwing (Groenstraat)', 'Kerkring met oude uitlopers' (WR-C2), 'Achterstraat, jonge invulling (rijwoningen)', 'Kerkring met oude uitlopers, later ingevuld' en 'Villabebouwing' (WR-C3). In de 5 laatstgenoemde deelgebieden is dit kenmerk ook opgenomen in de bijbehorende bestemmingsomschrijving. In de dubbelbestemmingen WR-C2 (hoge waarde) en WR-C3 (middelhoge waarde) is er verder voor gekozen om géén expliciete regeling in de dubbelbestemming op te nemen ter voorkoming van toename van bebouwing. Redengevend hiervoor is dat in deze gebieden nog ruim voldoende groen resteert, waardoor een
---	---

		stringente regeling niet doeltreffend is. Enige toename van bebouwing alhier zal geen afbreuk doen aan het groene karakter. Voorts geldt dat groenvoorzieningen hier reeds op een andere wijze zijn beschermd (bv. de aanwezige volkstuinten, welke separaat zijn bestemd en de beperkt mogelijke toename van bebouwing op grond van de enkelbestemming 'Wonen'). In de dubbelbestemming WR-C1 (zeer hoge waarde) is er juist wél voor gekozen een stringente regeling op te nemen voor de bescherming van dit kenmerk (bebouwingstoename), juist omdat de enkelbestemming 'Centrum' alhier onvoldoende soelaas biedt. Voorts geldt dat de percelen aan de Voorstraat in veel gevallen reeds vergaand zijn geïntensiveerd met bebouwing, waardoor het (oorspronkelijk) groene karakter in dit deelgebied het meest is aangetast. Een strikte bescherming is hier dan ook het meest urgent.
j.	Bijlage 2 bij de bestemmingsregels betreft een Staat van Horeca-activiteiten. In deze Staat van Horeca-activiteiten wordt een onderscheid gemaakt in drie verschillende horeca-categorieën op basis van algemene definities. Per categorie wordt een aantal voorbeelden gegeven van type horecabedrijven die onder de betreffende definitie vallen. Indiener is van mening dat dit gehanteerde onderscheid onvoldoende duidelijk is. Ten eerste zouden de definities leiden tot een niet handhaafbare situatie, gelet op termen als 'overwegend' in de definitie en het ontbreken van kwantitatieve (meetbare) normen. Ten tweede zouden de voorbeelden van type horecabedrijven per categorie onvoldoende duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn. Indiener stelt voor om criteria als openingstijden en geluidhinder (normatief, kwantificerend) vast te leggen in de Staat van Horeca-activiteiten om zodoende wél tot een duidelijke horecaregeling te komen. Ook dient roken op straat te worden gereguleerd middels het bestemmingsplan.	De gemeente Moerdijk stelt zich op het standpunt dat sprake is van een horecategorisering die voldoet aan het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening'. Daarbij overweegt de gemeente dat het ingevolge artikel 3.1.2, lid 2 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) uitsluitend een <u>branchering</u> met betrekking tot horeca in een bestemmingsplan mag vastleggen. De Nota van Toelichting bij het Bro (Stb. 2008, nr. 145, p. 33) vermeldt dat een gemeente met deze bepaling: 'ten aanzien van horeca door middel van <u>branchebeperkende regels</u> in het bestemmingsplan het leefmilieu en de leefbaarheid van een gebied [kan] beschermen. De bepaling maakt het mogelijk om ongewenste ontwikkelingen voor de leefomgeving en het leefmilieu, zoals verloedering en overlast, tegen te gaan door bijvoorbeeld (...) bepaalde <u>soorten horecagelegenheden</u> in de binnenstad te beperken en ruimte te bieden aan andere, wel gewenste ontwikkelingen.' Deze regeling in het Bro volgt op oudere Kroonjurisprudentie waaruit blijkt dat: a) Openingstijden: een te zwaar accent op de sluitingstijd van een horecabedrijf door de Kroon niet acceptabel wordt geacht (KB, 1992); b) Overlast: alleen overlast als motivering van het onderscheid wordt niet geac-

	cepteerd (KB, 1989), wel mag overlast als één van de uitgangspunten voor het te maken onderscheid dienen (KB 1993); c) Alcohol: het criterium al dan niet verstrekken van alcohol heeft ruimtelijke relevantie (KB, 1990); d) Geluidhinder: onder andere bij laatstgenoemde uitspraak oordeelde de Kroon dat voor het weren van geluidhinder andere instrumenten dan het bestemmingsplan bestaan. Bij het conserverend bestemmen van een bestaand horecabedrijf dient echter wel een goed woon- en leefklimaat te worden geborgd (16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1330, r.o. 3.5); e) Kwantitatief: beperkingen in kwantitatieve zin, zoals beperking van de oppervlakte en/of het aantal, worden aanvaardbaar geacht. Dit zijn echt ruimtelijk relevante criteria (KB, 1990). Gelet op het bovenstaande en het feit dat door indiener niet aannemelijk wordt gemaakt dat sprake zou zijn van een concrete overlastsituatie, is de gehanteerde horecategorisering en de toepassing daarvan in zoverre in lijn met 'een goede ruimtelijke ordening'. De door indiener genoemde maatstaven (openingstijden, sec geluidhinder) worden in beginsel gereguleerd via andere regelgeving, bijvoorbeeld via horecavergunningen, algemene plaatselijke verordeningen en het Activiteitenbesluit. Voor zover indiener aangeeft dat de in de Staat van Horeca-activiteiten gegeven voorbeelden van horecabedrijven onvoldoende duidelijk of onderscheidend zijn (an sich), overweegt de gemeente Moerdijk dat dit onderscheid door de bestuursrechter juist indringend wordt getoetst (bv. 19 mei 2004, ECLI:NL:RVS:2004:AO9751, r.o. 2.2; 2 augustus 2017, ECLI:NL:RBAMS:2017:5556, r.o. 4.5). Ten aanzien van 'roken op straat' overweegt de gemeente dat dit geen ruimtelijk relevant aspect is en zodoende niet in een bestemmingsplan kan worden vastgelegd. Voorts wenst de gemeente Moerdijk op te merken dat, hoewel als uitgangspunt heeft te gelden dat het onderhavige bestemmingsplan conserverend van aard is (bestaande
--	---

		rechten uit vigerende bestemmingsplan “Vesting Willemstad” (2003) worden onverkort overgenomen), de horecategorisering als opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan reeds veel gedetailleerder is dan in het vigerende bestemmingsplan. Zo is de Staat van Horeca-activiteiten in het voorontwerp bestemmingsplan reeds uitgebreider en daarnaast beperkender geformuleerd dan de begripsbepaling ‘horeca’ in het vigerende bestemmingsplan.
k.	Twee bestaande en vergunde bijgebouwen ter plaatse van het perceel aan de Voorstraat 13 zijn niet vermeld op de verbeelding.	De regulering van bijgebouwen heeft in beginsel niet plaats via de verbeelding, maar primair via de bestemmingsregels. Het perceel aan de Voorstraat 13 is bestemd als ‘Centrum’ (artikel 4). In artikel 4.2.1, onder f is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak, ten hoogste 50% van het erf van bedraagt. Aldus zijn deze bijgebouwen bestemd. In artikel 21 zijn algemene bouwregels opgenomen. Artikel 21, lid 1, onder a reguleert bestaande (legale) bouwwerken met een afwijkende maat (van het bepaalde in art. 4.2.1, onder f). Deze gebouwen worden geacht te zijn bestemd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- in de bestemmingsregels wordt de ‘titel’ van artikel 1, lid 17 gewijzigd van ‘bestaande situatie’ naar ‘bestaand(e) (situatie)’;
- in de bestemmingsregels wordt artikel 14.2.1, aanhef gewijzigd in de volgende passage: ‘Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden zonder de aanduiding ‘karakteristiek’ geldt dat in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op bestaande.’;
- in de bestemmingsregels wordt in artikel 14, lid 1, onder d een nieuw sub 6 ingevoegd, luidende: ‘het overwegend groene karakter van de achtertuinen’.

	Samenvatting	Reactie
4.	<i>Indiener 4</i>	
a.	Indiener is niet duidelijk wat de bestemmingsregeling ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken inhoudt voor het (samengestelde) gebouw aan de Raadhuisstraat 4, 6, 8 en 10. Indiener kan zodoende niet beoordelen of de ter plaatse feitelijk bestaande situatie in overeenstem-	Het gebouw aan de Raadhuisstraat 4, 6, 8 en 10 is bestemd als ‘Centrum’. Ingevolge artikel 4, lid 1, onder c van de bestemmingsregels is wonen op de begane grond en op de verdiepingen toegestaan, met dien verstande dat het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan het bestaande aan-

Bestemmingsplan “Vesting Willemstad” – Nota van inspraak en overleg

	ming is met hetgeen planologisch wordt beoogd toe te staan. Volgens opgaaf van indiener zijn thans feitelijk vijf zelfstandige wooneenheden aanwezig. Indiener verzoekt hierover uitsluitel te geven.	tal. Voorts geldt dat de vloeroppervlakte bij zelfstandige woonruimte ten minste 60 m² bedraagt of de bestaande oppervlakte op het tijdstip van inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan. Onder bestaand aantal wooneenheden wordt ingevolge artikel 1, lid 17, onder b verstaan het legaal aantal aanwezige wooneenheden op het tijdstip dat het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Onder hetgeen als 'legaal' wordt beschouwd, geldt datgene waarvoor een (omgevings)vergunning voor het bouwen en / of gebruiken is verleend. Voor de gronden aan de Raadhuisstraat 4, 6, 8 en 10 geldt dat vergunning is verleend voor in totaal vier wooneenheden. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan ter plaatse vier wooneenheden toestaat.
b.	Indiener verzoekt, voor zover dit thans juridisch-planologisch niet mogelijk is, zes woningen in het (samengestelde) gebouw toe te staan (3 woningen op de begane grond, 3 woningen op de verdiepingen). Voorts merkt indiener op dat het gebouw mede is bestemd voor een kantoor met baliefunctie (begane grond). Aan deze functie is geen behoefte, verzocht wordt daarom ook kantoren zonder baliefunctie toe te staan. De detailhandelsfunctie dient behouden te blijven.	Gelet op het voorgaande is het door indiener gewenste aantal van zes wooneenheden niet mogelijk binnen de bestemmingsregeling als voorgesteld in het voorontwerp bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan en in het voorontwerp bestemmingsplan is het voorts niet toegestaan om een kantoor zonder baliefunctie op de begane grond te vestigen. Het uitgangspunt van het onderhavige bestemmingsplan is het bieden van een (in hoofdzaak) conserverende bestemmingsregeling. Dit houdt in dat de rechten uit het vigerende bestemmingsplan "Vesting Willemstad" (2003) onverkort worden overgenomen. In beginsel worden dus geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder het initiatief van indiener, meegenomen in dit bestemmingsplan. De gemeente Moerdijk wenst de ruimtelijke aanvaardbaarheid van nieuwe initiatieven dan ook zoveel mogelijk te beoordelen middels een separate procedure (bestemmingsplanwijziging c.q. aanvraag omgevingsvergunning). Uit vaste jurisprudentie van de Raad van State (o.m. 31 mei 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1440, r.o. 3.2) blijkt dat uitsluitend indien een particulier initiatief concreet is, tijdig bij de gemeente kenbaar is gemaakt en de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan is aangetoond, dit

		initiatief dan ook in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Aangezien hiervan op dit moment nog geen sprake is, wordt het initiatief van indiener niet opgenomen in het bestemmingsplan.
--	--	---

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
5.	<i>Indiener 5</i>	
a.	Bijlage 2 bij de bestemmingsregels betreft een Staat van Horeca-activiteiten. In deze Staat van Horeca-activiteiten wordt een onderscheid gemaakt in drie verschillende horeca-categorieën op basis van algemene definities. Per categorie wordt een aantal voorbeelden gegeven van type horecabedrijven die onder de betreffende definitie vallen. Indiener is van mening dat dit gehanteerde onderscheid onvoldoende duidelijk is. Ten eerste zouden de definities leiden tot een niet handhaafbare situatie, gelet op termen als 'overwegend' in de definitie en het ontbreken van kwantitatieve (meetbare) normen. Ten tweede zouden de voorbeelden van type horecabedrijven per categorie onvoldoende duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn. Indiener stelt voor om criteria als openingstijden en geluidhinder (normatief, kwantificeerend) vast te leggen in de Staat van Horeca-activiteiten om zodoende wél tot een duidelijke horecaregeling te komen.	Verwezen wordt naar de reactie op Indiener 3, onder j.
b.	Indiener is van mening dat in Vesting Willemstad, gelet op de ruime aanwezigheid van historische panden met een gebrekkige geluidsisolatie en het feit dat het voornamelijk een woongebied betreft, geen ruimte is voor horeca in categorie 3 ('zwarte horeca'). Indiener verzoekt in het bestemmingsplan geen horecabedrijven in categorie 3 toe te staan, om discussie over dit onderwerp in de toekomst uit te sluiten.	Zelfstandige horecabedrijven zijn binnen het plangebied uitsluitend toegestaan binnen de bestemming 'Centrum' (artikel 4). In artikel 4, lid 1, onder a, sub 3 van de bestemmingsregels is bepaald dat uitsluitend horeca in de categorieën 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan. In uitzondering hierop geldt ingevolge artikel 4, lid 1, onder a, sub 8 uitsluitend daar waar op de verbeelding aangeduid, horecabedrijven in categorie 2 toegestaan. Gelet hierop worden horecabedrijven in categorie 3 dus niet toegestaan, want die worden niet genoemd in de bestemmingsomschrijving. Een nadrukkelijke 'strijdig gebruik-bepaling' hieromtrent is der-

		halve niet noodzakelijk.
c.	Indiener constateert dat binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' ingevolge artikel 10, lid 3, onder a jo. artikel 1, lid 17, onder c van de bestemmingsregels van het voorontwerp bestemmingsplan uitsluitend de (zomer)terrassen zijn toegestaan voor zover vermeld in Bijlage 3 bij de regels (Kaart bestaande terrassen). Indiener constateert voorts dat op deze kaart een terras vóór het gebouw (niet aan de gevel) waarin horecabedrijf "Eeterij / Tapperij Jimmy's" (Voorstraat 2-2a) is gevestigd is getekend én dat dit terras naar omvang en ligging strekt tot voorbij de gevel van het pand. Het terras strekt nagenoeg tot aan het begin van de Voorstraat. Indiener heeft bezwaar tegen deze grootte en ligging voor zover het betreft het deel van het terras dat is gelegen 'buiten de gevel' van het gebouw. Redengevend is de geluidsoverlast van het terras ter plaatse van het gebouw aan de Voorstraat 1-3 en de inbreuk op de privacy, omdat terrasbezoekers vanaf dit terrasdeel via de oprit de tuin inkijken. De gemeente Moerdijk wordt verzocht om bij het intekenen van de terrassen op deze locatie de gevelbreedte uit het terrassenbeleid te handhaven.	Op pagina 20 van de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat de gemeente Moerdijk ten aanzien van terrassen een balans poogt te vinden tussen de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van Vesting Willemstad en het bieden van een goed woon- en leefklimaat. Dit uitgangspunt wordt vervolgens uitgewerkt ten behoeve van 'nieuwe' terrassen. In de toelichting is niet uitgewerkt welke overwegingen ten grondslag hebben gelegen aan het bepalen van welke terrassen als 'bestaand' zijn aan te merken (en aldus wat als 'nieuw' ten opzichte hiervan moet worden aangemerkt). Aldus overweegt de gemeente Moerdijk, meer specifiek ten aanzien van het terras dat is gelegen vóór de horecagelegenheid aan de Voorstraat 2-2a, het volgende ten aanzien van het aanmerken van het terras als 'bestaand'. Ten eerste geldt dat de gemeente Moerdijk, gelet op het in beginsel conserverende karakter van het bestemmingsplan, de juridisch-planologische mogelijkheden voor het realiseren van (zomer)terrassen uit het vigerende bestemmingsplan "Vesting Willemstad" (2003) heeft beschouwd. Binnen de bestemming "Verkeer en Verblijf" (artikel 10) zijn blijkens artikel 10, lid 1 (zomer)terrassen <u>ongelimiteerd</u> toegestaan. Gelet op de beleidsmatige wens tot het aanbrengen van een balans tussen toeristisch-recreatieve ontwikkeling en een goed woon- en leefklimaat, acht de gemeente Moerdijk een dergelijke regeling niet langer ruimtelijk aanvaardbaar. Gelet hierop wenst de gemeente Moerdijk te komen tot een in juridisch-planologisch opzicht <u>beperkende regeling</u> ten aanzien (zomer)terrassen. Ten tweede geldt dat de gemeente Moerdijk heeft overwogen in hoeverre deze regeling beperkend zou moeten zijn. Gezien het belang van het borgen van een goed woon- en leefklimaat – in relatie tot de overwegend aanwezige woonfunctie binnen de Vesting – wil de gemeente uitsluitend de bestaande

	(zomer)terrassen opnieuw juridisch-planologisch mogelijk maken. Gelet hierop worden de maximale planologische mogelijkheden tot de vestiging van terrassen fors ingeperkt. Als 'bestaande terrassen' heeft de gemeente Moerdijk uitsluitend die terrassen aangemerkt die ten tijde van de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan 'feitelijk (vergund) aanwezig' waren (peilmoment is gelegen in het 'terrasseizoen'), conform de daarvoor geldende bepalingen als opgenomen in het op 25 juli 2017 vastgestelde (en op 9 augustus 2017 in werking getreden) beleid "Nadere regels terrassen gemeente Moerdijk" (Gemeentebblad, Nr. 137274). In artikel 3 en artikel 4 van deze beleidsregels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de locatie en afmetingen van een terras. Het terras van horecabedrijf "Eeterij / Tapperij Jimmy's" (Voorstraat 2-2a), zoals door indiener bedoeld, is gelegen op het middenpad in de Voorstraat. Een dergelijk terras is op grond van artikel 3, lid 2 van de beleidsregels aan te merken als een 'eilandterras'. Een dergelijk terras is <u>in beginsel</u> niet breder dan de gevel van het pand waarin het horecabedrijf is gevestigd. De passage 'in beginsel' impliceert dat het mogelijk is ook bredere terrassen te realiseren, mits dit deugdelijk wordt gemotiveerd. Deze lezing wordt bevestigd door de artikelsgewijze toelichting op de beleidsregel. In de toelichting is vermeld dat er situaties denkbaar zijn waarin gemotiveerd kan worden afgeweken van dit uitgangspunt <u>in verband met de situatie in de openbare ruimte aldaar</u>. Hierin zal per situatie een afweging worden gemaakt. Ten aanzien van het 'eilandterras' aan de Voorstraat 2-2a geldt dat de situatie in de openbare ruimte aanleiding geeft tot het toestaan van een terras dat breder is dan de gevelbreedte. Het 'eilandterras' bevindt zich op het middendeel van de Voorstraat; dit middendeel is schematisch weergegeven in profiel A in Bijlage 5 bij de regels. Alhier is een middenpad van 1,80 meter breed aanwezig dat ingevolge artikel 4, onder c van de
--	--

	beleidsregel als doorgang behouden dient te blijven. Alhier kan geen terrasmeubilair worden geplaatst. Voorts geldt dat hier een bomenrij van zeer hoge cultuurhistorische waarde aanwezig is. Gelet op de bescherming hiervan middels onder meer artikel 14, lid 1, onder d, sub 5 van de bestemmingsregels, is het eveneens niet mogelijk om terrasmeubilair te plaatsen binnen de boomspiegels. Aldus is het uitsluitend mogelijk om terrasmeubilair te plaatsen op de verharde gedeeltes tussen de boomspiegels / plantvakken en tussen de plaatselijk aanwezige hagen. Gelet op de zeer geringe resterende mogelijkheden voor het plaatsen van meubilair binnen de breedte van de gevel van het gebouw waarin het horecabedrijf is gevestigd, is het aanvaardbaar om af te wijken van de hoofdregel en een breder terras toe te staan. De gemeente Moerdijk overweegt hierbij tevens dat een dergelijk breder terras ook reeds op grond van de voorgaande beleidsregels inzake terrassen ("Beleidsregels terrassen gemeente Moerdijk", vastgesteld 27 juli 2010) was toegestaan (ingevolge artikel 6 en het bijgevoegde kaartbeeld). Gezien het voorgaande heeft de gemeente het 'verbreedde terras' redelijkerwijs als 'bestaand' aangemerkt'. Ten aanzien van de potentiële negatieve ruimtelijke effecten van het deel van het terras dat breder is dan de gevel van het gebouw aan de Voorstraat 2-2a, overweegt de gemeente Moerdijk ten eerste dat deze in de nieuwe planologische situatie niet toenemen ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Voorts geldt ten aanzien van het aspect geluidhinder dat, gelet op het effectief te realiseren geringe aantal van ca. 24 zitplaatsen (buiten de gevel) vanwege de beperkingen die op het middeldeel van de Voorstraat gelden, deze niet zodanig is dat dit een aantasting vormt van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de Voorstraat 1-3. Ten aanzien van het aspect privacy geldt dat slechts 8 zitplaatsen (mogelijk) zicht hebben op de tuin van indiener. Daarbij hebben deze zitplaatsen geen rechtstreeks zicht op de tuin, vanwege het feit dat deze voornamelijk
--	---

		achter het hoofdgebouw is gelegen en niet op het zijerf. Het zijerf is m.n. in gebruik als oprit / opstelplaats van voertuigen en is daarnaast door middel van een poort afsluitbaar. Het is niet aannemelijk dat een onaanvaardbare inbreuk op de privacy wordt gemaakt.
d.	Indiener merkt in het algemeen op dat de afgelopen jaren de overlast van de aan de overzijde van de straat gelegen horecabedrijven is toegenomen. Indiener maakt zich zorgen over het woon- en leefklimaat.	De gemeente Moerdijk hecht waarde aan een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van Vesting Willemstad. De gemeente treedt op tegen overlast die ontstaat als gevolg van het niet naleven van regels uit het bestemmingsplan, maar bijvoorbeeld ook de algemene plaatselijke verordening en het Activiteitenbesluit. Voorts geldt dat het aantal (zomer)terrassen in onderhavig bestemmingsplan wordt ingeperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
6.	<i>Indiener 6</i>	
a.	Indieners hebben het gebouw aan de Voorstraat 2a in eigendom dan wel exploiteren het daar gevestigde horecabedrijf "Bora Bora". Indieners zouden graag op het voorgelegen eigen terrein, welke nu in gebruik is als (zomer)terras, een permanente overkapping met verwarming willen realiseren. Indieners zouden graag willen weten of dit in de toekomst mogelijk is. Ten aanzien van het bestaande (zomer)terras vragen indieners aan de gemeente of dit het hele jaar mag blijven staan.	De gemeente Moerdijk merkt het voorgenomen initiatief van indieners aan als 'winterterras'. Ingevolge artikel 4, lid 1, onder a, sub 10 van de bestemmingsregels zijn winterterrassen uitsluitend toegestaan op de plaatsen waar dat is aangeduid op de verbeelding. Ter plaatse van het eigen voorgelegen terrein aan de Voorstraat 2a ontbreekt een dergelijke aanduiding, waardoor het niet mogelijk is aldaar een winterterras te realiseren. Op pagina 20 van de toelichting op het bestemmingsplan is daarnaast aangegeven dat de gemeente ook niet voornemens is om nog medewerking hieraan te verlenen, vanwege de druk die er wordt gelegd op de omgeving. Ten aanzien van het (zomer)terras geldt ingevolge artikel 8 van het beleid "Nadere regels terrassen gemeente Moerdijk" dat dit het gehele jaar door mag worden geëxploiteerd, met dien verstande dat het ingevolge artikel 5, lid 8 van dit beleid niet is toegestaan om terrasmeubilair langer dan 3 weken op straat uit te stallen, zonder dat deze wordt gebruikt voor het exploiteren van een terras.
b.	Indieners hebben het gebouw aan de Voor-	Het voorerf van het gebouw aan de Voor-

Bestemmingsplan "Vesting Willemstad" – Nota van inspraak en overleg

	straat 2 in eigendom dan wel exploiteren het daar gevestigde horecabedrijf "Jimmy's". Indieners vragen aan de gemeente of de twee tafels aan de voorgevel het hele jaar mogen blijven staan.	straat 2 is niet aangegeven op de "Kaart bestaande terrassen" als opgenomen in Bijlage 3 bij de bestemmingsregels van het onderhavige bestemmingsplan. Gelet hierop worden de ter plaatse aanwezige tafels niet aangemerkt als een 'bestaand terras' en mogen deze hier niet geplaatst zijn.
--	---	---

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
7.	Indiener 7	
a.	Indiener constateert dat in het voorontwerp bestemmingsplan geen regeling is opgenomen met betrekking tot een gebruik van gebouwen ten behoeve van bed and breakfast in het algemeen, en ten aanzien van de aan de Voorstraat 48 gevestigde bed and breakfast in het bijzonder.	De gemeente Moerdijk overweegt dat uit jurisprudentie van de Raad van State (o.m. 2 juli 2003, ECLI:NL:RVS:2003:AH9034, r.o. 2.6) blijkt dat indien regelmatig een aantal personen tegen betaling gebruik maakt van een aangeboden mogelijkheid van logies en ontbijt in een pand en het daarbij gaat om een steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, namelijk een tot enkele nachten, ter plaatse verblijft, dan sprake is van een bedrijfsmatige activiteit. Daarbij is onder meer van belang dat 'hotels, pensions' voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (27 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ2483, r.o. 4.1). Gezien het voorgaande is een 'bed and breakfast', hoewel vaak gekoppeld aan de woonfunctie, aan te merken als een bedrijfsmatige activiteit (horeca-functie). In het vigerende bestemmingsplan "Vesting Willemstad" (2003) zijn twee horecacategorieën opgenomen. Gelet op de definitie als opgenomen in artikel 1 is een 'bed and breakfast' aan te merken als een horecabedrijf zijnde van categorie 'horeca I'. 'Horeca I' is uitsluitend toegestaan op de plaatsen waar dat is aangeduid op de plankaart. In het onderhavige bestemmingsplan is er voor gekozen om alle bestaande horecabedrijven (ongeacht de categorisering) op te nemen op een separate kaart / tabel (Bijlage 3 bij de bestemmingsregels) en deze niet langer aan te duiden op de verbeelding. Uitgezonderd

		hiervan zijn de locaties waar horecabedrijven tot en met horecacategorie 2 zijn toegestaan, deze zijn wél aangeduid op de verbeelding. Op het kaartbeeld / in de tabel in Bijlage 3 bij de bestemmingsregels zijn abusievelijk de bestaande 'bed and breakfast - horecabedrijven' (w.o. Voorstraat 48) niet opgenomen. Het kaartbeeld / de tabel zal hierop worden aangevuld met de bestaande 'bed and breakfast - horecabedrijven'. In het bestemmingsplan "Vesting Willemstad" (2003) was 'horeca I' (w.o. dus bed and breakfast) uitsluitend toegestaan op de begane grond, dat terwijl naar zijn aard de logementactiviteiten van een bed and breakfast juist ook op de verdieping plaatsvinden. Gelet hierop wordt deze ommissie in het onderhavige bestemmingsplan hersteld, door bed and breakfast ook toe te staan op de verdiepingen. Om het aan de hoofdfunctie van een pand ondergeschikte karakter te bewaken, nu logementsactiviteiten ook op de verdieping worden toegestaan, wordt de begripsbepaling van een bed and breakfast als opgenomen in artikel 1, lid 13 aangepast zodat deze beperkender wordt.
b.	Door de gemeente Moerdijk is, tijdens een overleg over het terras van horecabedrijf "Trusten", aangegeven dat er in het nieuwe bestemmingsplan geen ruimte meer wordt geboden voor het uitbreiden van bestaande terrassen. Indiener is van mening dat deze toezegging niet ondubbelzinnig in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen.	De regulering van (zomer)terrassen heeft plaats binnen twee verschillende bestemmingen: de bestemming 'Centrum' (artikel 4 van de bestemmingsregels) en de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' (artikel 10 van de bestemmingsregels). Namelijk, horecabedrijven worden alleen toegestaan binnen de bestemming 'Centrum' en terrassen in de openbare ruimte worden alleen toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. In artikel 4, lid 3, onder e is de bepaling opgenomen dat binnen de bestemming 'Centrum' (op achtererven) uitsluitend bestaande terrassen zijn toegestaan. In artikel 10, lid 3, onder a is eveneens opgenomen dat <u>uitsluitend bestaande terrassen zijn toegestaan</u>. Dit betreft de terrassen in de openbare ruimte. De 'bestaande terrassen' zijn weergegeven op een kaart in Bijlage 3 bij de bestemmingsregels. In afwijking van deze laatstgenoemde bepaling is het ingevolge artikel 10.4.1 mogelijk om nieuwe terrassen te realiseren. Echter, dit is uitsluitend moge-

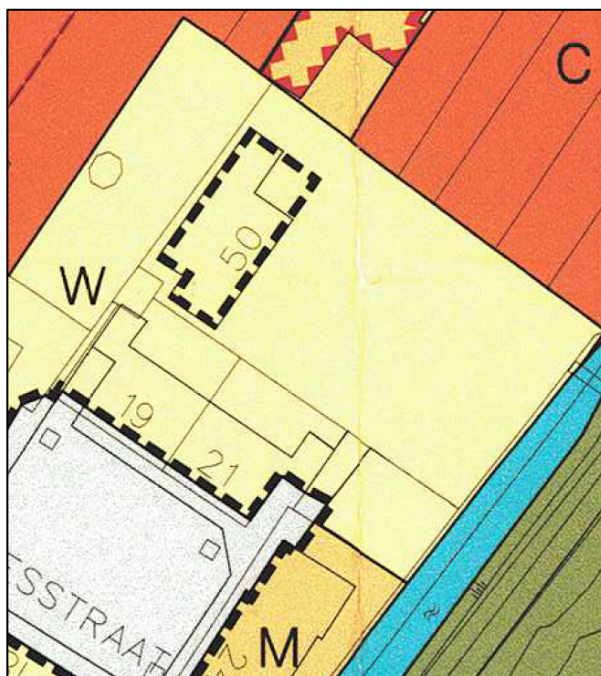
		lijk bij bestaande horecabedrijven tot en met horecacategorie 2 die nu nog in het geheel niet over een terras beschikken. Voorwaarde voor het realiseren van een geheel nieuw terras (dus niet: het uitbreiden van een bestaand terras) is tevens dat dit geen onevenredig negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat mag hebben. Horecabedrijf "Trusten" aan de Voorstraat 47-49 beschikt in de bestaande situatie reeds over een 'gevelterras' en een 'eilandterras' in het middendeel van de Voorstraat. De locatie van deze terrassen is vastgelegd in Bijlage 3 bij de regels. Omdat het horecabedrijf reeds over een terras beschikt, mag dit niet worden uitgebreid dan wel mag geen nieuw terras worden gerealiseerd.
c.	Indiener is van mening dat het kaartbeeld met daarop weergegeven de bestaande terrassen (Bijlage 3 bij de bestemmingsregels) niet klopt, omdat deze niet in overeenstemming is met verleende terrasvergunningen en op basis van de beleidsregels ten aanzien van terrassen het middenpad van de Voorstraat vrij dient te blijven van terrassen. Ook de boomspiegels dienen vrij te blijven van terrassen. Op het kaartbeeld zijn derhalve ten onrechte het middenpad en de boomspiegels aangegeven als zijnde locaties waar terrassen zouden mogen worden geplaatst.	De gemeente Moerdijk is het met indiener eens dat het bestemmingsplan, waarin binnen de enkelbestemming een gedetailleerde terrassenregeling is opgenomen, géén andere locaties voor het plaatsen van terrasmeubilair dient aan te geven dan de (eveneens gedetailleerde) beleidsregel "Nadere regels terrassen gemeente Moerdijk". Om die reden zal Bijlage 3 bij de bestemmingsregels zodanig worden gewijzigd dat daarin een tekstuele toelichting op het kaartbeeld wordt opgenomen. In deze toelichting wordt vermeld dat voor zover het kaartbeeld 'eilandterrassen' weergeeft ter plaatse van het middendeel van de Voorstraat (nrs. 5, 9, 10, 11 en 12), dit dan de maximale contouren zijn van waar terrasmeubilair geplaatst mag worden. Vermeld wordt dat het middenpad (1,80 meter breed) en de boomspiegels gevrijwaard dienen te blijven van terrasmeubilair.
d.	Indiener is van mening dat het onderhavige bestemmingsplan niet conserverend van aard is, omdat het 'opschaling' van een pand in een horecacategorie toestaat. Daardoor ontstaat meer overlast. Daarbij wordt dan niet tevens de voorwaarde gesteld dat bij het 'opschalen' het terras zou moeten komen te vervallen. Volgens indiener is dit wel noodzakelijk om de toename aan overlast als gevolg van de zwaardere horeca-activiteiten te compenseren.	Opschaling van een pand in een hogere horecacategorie wordt middels onderhavig bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. In artikel 4.4.1 van de bestemmingsregels is uitsluitend geregeld dat het middels een omgevingsvergunning kan worden toegestaan (dus niet direct mogelijk) om op een plaats waar thans horecacategorie 1 is toegestaan, een horecabedrijf uit horecacategorie 2 te vestigen, mits dit door bijzondere werkwijzen of een bijzonder horecaconcept naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen

		aan een horecabedrijf uit horecacategorie 1. Gelet hierop zijn voldoende waarborgen opgenomen om te voorkomen dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast.
--	--	---

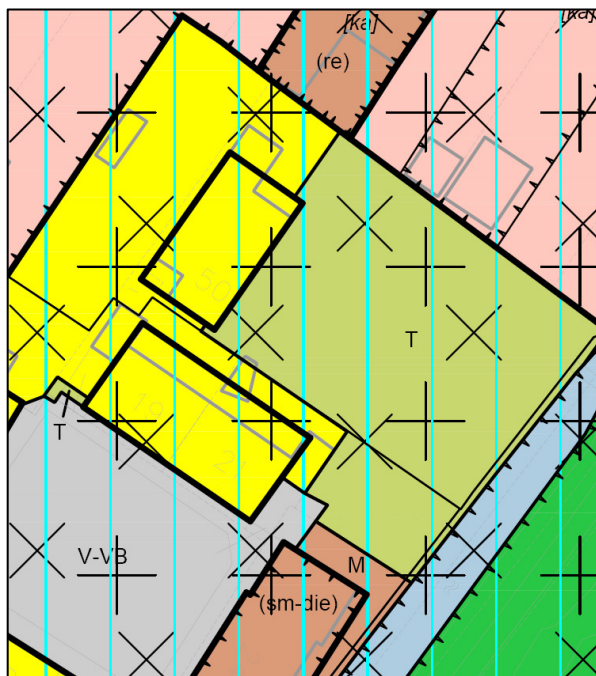
Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- in de bestemmingsregeling wordt Bijlage 3 zodanig gewijzigd dat ook de bed and breakfast-horecabedrijven worden opgenomen;
- in de bestemmingsregeling wordt Bijlage 3 zodanig gewijzigd dat bij het kaartbeeld de volgende tekstuele toelichting wordt opgenomen: 'Voor zover op het kaartbeeld 'eilandterrassen' zijn weergegeven ter plaatse van het middendeel van de Voorstraat (nrs. 5, 9, 10, 11 en 12), geldt dat dit de maximale contouren zijn van waar terrasmeubilair geplaatst mag worden. Ter plaatse van deze 'eilandterrassen' mag, binnen deze maximale contour, géén terrasmeubilair geplaatst worden op het middenpad (1,80 meter breed) dat is gelegen tussen de bomenrijen en mag geen terrasmeubilair geplaatst worden ter plaatse van de boomspiegels. Onder een 'eilandterras' wordt verstaan: 'een terras dat los is gelegen van de gevel, voor of in de directe nabijheid van een horecabedrijf';
- in de bestemmingsregels wordt artikel 4, lid 1, onder b, sub 2 zodanig gewijzigd, dat deze bepaling komt te luiden: 'een horecabedrijf in de vorm van een hotel en / of bed and breakfast als bedoeld in categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten';
- in de bestemmingsregels wordt artikel 1, lid 13 zodanig gewijzigd, dat deze bepaling komt te luiden: 'een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed & breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie'.



Uitsnede plankkaart vigerend bestemmingsplan "Vesting Willemstad" (2003) ter plaatse van het oostelijk deel van de Jan van Glymesstraat



Uitsnede verbeelding voorontwerp bestemmingsplan "Vesting Willemstad" (2017) ter plaatse van het oostelijk deel van de Jan van Glymesstraat

Bestemmingsplan "Vesting Willemstad" – Nota van inspraak en overleg

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk

	Samenvatting	Reactie
8.	<i>Indiener 8</i>	
a.	Indiener constateert dat bouwvlak in het voorontwerp bestemmingsplan dat is gelegen ter plaatse van het hoofdgebouw aan de Landpoortstraat 50 (kadastraal perceel: E 1258) is vergroot in de richting van het hoofdgebouw aan de Jan van Glymesstraat 19 (kadastraal perceel: E 1447) ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De vergroting is zodanig dat het bouwvlak nu verloopt over kadastraal perceel E 1297. Dit kadastraal perceel is echter niet van dezelfde eigenaar van kadastraal perceel E 1258, maar van dezelfde eigenaar van het kadastraal perceel E 1447. Gelet hierop is de vergroting van de bouwmogelijkheid gedeeltelijk niet uitvoerbaar. Daarnaast is het door indiener niet gewenst dat het hoofdgebouw aan de Landpoortstraat 50 verder naar het zuiden wordt uitgebreid. Indiener vermoed dat sprake is van een misverstand.	Het bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw aan de Landpoortstraat 50 is gelegen op de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan, is niet op exact dezelfde plaats gelegen als het bouwvlak als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Enerzijds heeft dit te maken met het beschikbaar komen van meer nauwkeurige ondergronden, waardoor het bouwvlak exacter ingetekend kan worden dan in 2003 het geval was. Anderzijds is evident dat het bouwvlak, met name aan de zuidwestzijde daarvan, van vorm is veranderd zonder dat de feitelijk bestaande situatie daar aanleiding toe geeft. Gelet hierop wordt de vorm van het bouwvlak aangepast, zodanig dat de bouw mogelijkheden voor het hoofdgebouw aan de Landpoortstraat 50 hetzelfde blijven als geldend onder het vigerende bestemmingsplan.
b.	Indieners veronderstellen dat, in weerwil van het beoogde in hoofdzaak conserverende karakter van het bestemmingsplan, geschoven kan worden met bouwvlakken op de verbeelding. Indieners verzoeken dan ook het bouwvlak dat is opgenomen ter plaatse van de Landpoortstraat 50 naar het oosten te verschuiven.	Anders dan indieners veronderstellen voorziet het onderhavige bestemmingsplan in beginsel niet in ruimtelijke ontwikkelingen. Gelet hierop wordt het bouwvlak van het hoofdgebouw aan de Landpoortstraat 50 niet naar het oosten verschoven. Een ruimtelijke ontwikkeling, mits ruimtelijk aanvaardbaar, wordt bij voorkeur mogelijk gemaakt middels een separate juridisch-planologische procedure. Dit is alleen anders indien ten tijde van de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan tijdig een concreet plan voor een ruimtelijke ontwikkeling bij de gemeente kenbaar wordt gemaakt en de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan is aangetoond. Nu hiervan thans geen sprake is, wordt het bouwvlak niet verschoven.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassing zal worden gedaan:

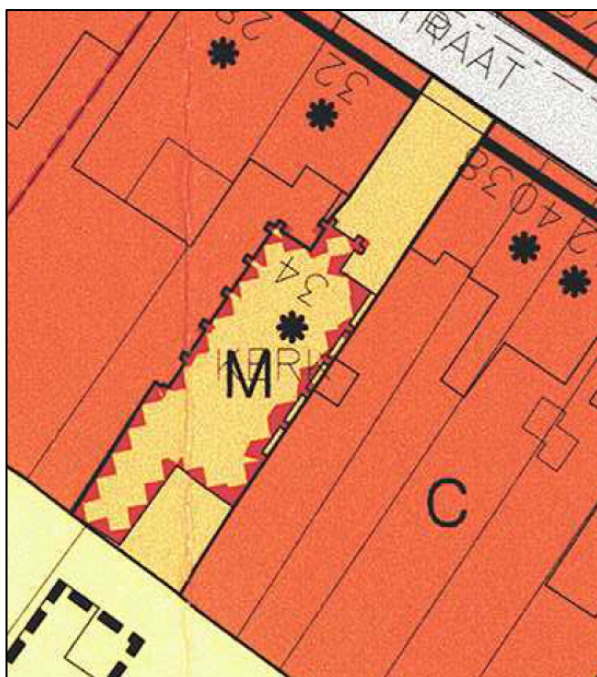
- op de verbeelding wordt het bouwvlak dat is gelegen ter plaatse van het hoofdgebouw aan de Landpoortstraat 50 (kadastraal perceel: E 1258) zodanig aangepast, dat dit bouwvlak (gegeven de gebruikte ondergrond) overeenkomt met het bouwvlak als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan “Vesting Willemstad” (2003).

	Samenvatting	Reactie
9.	Indiener 9	
a.	Indiener constateert dat de bestemming van het kadastrale perceel E 1093 is gewijzigd van 'Wonen' naar 'Tuin'. Het perceel is weliswaar feitelijk in gebruik als tuin en de bestemming 'Tuin' op deze gronden sluit weliswaar aan bij de bestemming 'Tuin' voor zover gelegen op de gronden van kadastraal perceel E 1258, maar de gronden zijn in eigendom van de eigenaren van perceel E 1150 (Jan van Glymesstraat 21). Nu de bestemming 'Tuin' volgens de bestemmingssystematiek in beginsel uitsluitend wordt aangewezen voor gronden vóór de voorgevel van hoofdgebouwen (voorerf), en het perceel in kwestie hier niet gelegen is, dient de bestemming te worden gewijzigd in 'Wonen'.	Het perceel E 1093 behoort bij het achtererfgebied van de woning aan de Jan van Glymesstraat 21 en dient aldus bestemd te worden als 'Wonen'. De verbeelding wordt hierop aangepast.

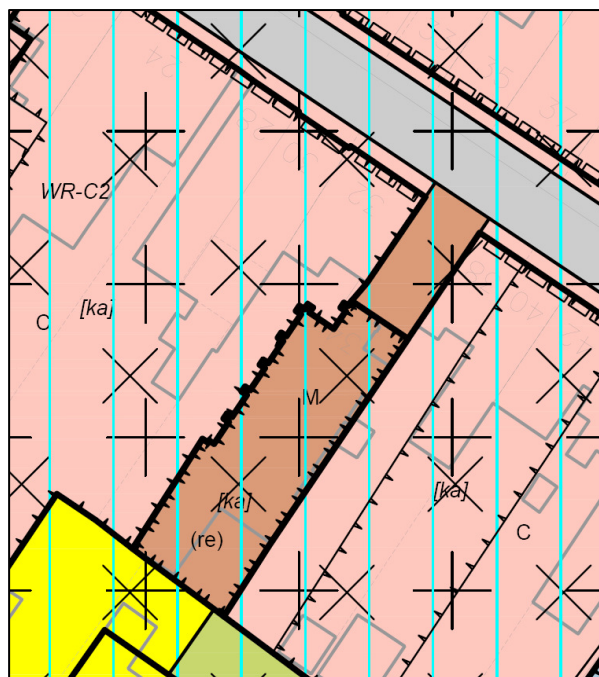
Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassing zal worden gedaan:

- op de verbeelding wordt de bestemming van het kadastraal perceel E 1093 gewijzigd van 'Tuin' naar 'Wonen'.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan "Vesting Willemstad" (2003) ter plaatse van de gronden aan de Landpoortstraat 34 (kadastraal perceel: E 1256)



Uitsnede verbeelding voorontwerp bestemmingsplan "Vesting Willemstad" (2017) ter plaatse van de gronden aan de Landpoortstraat 34 (kadastraal perceel: E 1256)

	Samenvatting	Reactie
10.	<i>Indiener 10</i>	
a.	Indiener merkt op dat het bouwvlak ter plaatse van het kadastrale perceel E 1256 (Landpoortstraat 34) in het voorontwerp bestemmingsplan is vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Deze vergroting is niet in lijn met het door de gemeente Moerdijk onderschreven beleid “Steenbreuk” en het centrale uitgangspunt van het bestemmingsplan, namelijk dat in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.	De gemeente Moerdijk constateert met indiener dat het bouwvlak als door indiener bedoeld is vergroot. Deze wijziging heeft abusievelijk plaatsgevonden. Het bouwvlak zal daarom worden aangepast naar de vorm en grootte als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.
b.	Indiener merkt op dat het bouwvlak ter plaatse van het kadastrale perceel E 1258 (Landpoortstraat 50) in het voorontwerp bestemmingsplan is verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De bestaande rechten worden niet gerespecteerd, ondanks dat dit in één van de hoofduitgangspunten van het bestemmingsplan betreft. Nu deze rechten toch niet worden gerespecteerd, verzoekt indiener om het bouwvlak naar het oosten te verplaatsen.	Verwezen wordt naar de reactie op Indiener 8, onder a en b.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- op de verbeelding wordt het bouwvlak dat is gelegen ter plaatse van het hoofdgebouw aan de Landpoortstraat 34 (kadastraal perceel: E 1256) zodanig aangepast, dat dit bouwvlak (gegeven de gebruikte ondergrond) overeenkomt met het bouwvlak als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan “Vesting Willemstad” (2003);
- op de verbeelding wordt het bouwvlak dat is gelegen ter plaatse van het hoofdgebouw aan de Landpoortstraat 50 (kadastraal perceel: E 1258) zodanig aangepast, dat dit bouwvlak (gegeven de gebruikte ondergrond) overeenkomt met het bouwvlak als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan “Vesting Willemstad” (2003).

	Samenvatting	Reactie
11.	<i>Indiener 11</i>	
a.	Indiener merkt op dat de gronden ter plaatse van het kadastrale perceel E 1363 (dit betreft de gronden noordwestelijk grenzend aan het perceel Landpoortstraat 50) zijn bestemd als ‘Wonen’. De gronden kennen aldus eenzelfde bestemming als de gronden waarop het nabijgelegen hoofdgebouw aan de Landpoortstraat 50 is gesitueerd. Echter, het kadastrale perceel E 1363 behoort, wat betreft eigendomsituatie, niet tot de gronden aan de	De gemeente Moerdijk overweegt ten eerste dat eigendomsverhoudingen in beginsel niet van invloed zijn op het aanwijzen van bestemmingen aan gronden. Het gewenste gebruik van gronden is leidend in de bestemmingsverdeling. Het gewenste gebruik van de gronden betreft dat van het gebruik als tuin. Een bestemming ‘Wonen’ (zonder bouwvlak) verzekerd dit gewenste gebruik van de gronden. Ten tweede geldt dat de

	Landpoortstraat 50 (kadastraal perceel E 1258), maar tot de gronden aan de Landpoortstraat 32 (kadastraal perceel E 1360). Indiener vermoed dat sprake is van een misverstand, nu de gronden ter plaatse van kadastraal perceel E 1360 zijn bestemd als 'Centrum'.	gemeente in beginsel de bestaande rechten (uit het vigerende bestemmingsplan) respecteert. In het vigerende bestemmingsplan "Vesting Willemstad" (2003) zijn de gronden bestemd als 'Wonen'. Gelet hierop is deze bestemming opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Evenwel hanteert de gemeente Moerdijk als uitgangspunt dat in beginsel, indien dit zich verdraagt tot 'een goede ruimtelijke ordening', per bouwperceel één bestemming geldt. Nu de kadastrale percelen E 1360 en E 1363 wat betreft eigendom bij elkaar behoren en het gewenste gebruik van de gronden als tuin eveneens kan worden geborgd binnen de bestemming 'Centrum', worden de gronden bestemd als 'Centrum'. Binnen deze bestemming wordt ter plaatse de aanduiding 'tuin' opgenomen. Gronden mogen uitsluitend worden gebruikt als tuin, daarnaast is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.
b.	Indiener verzoekt het bouwvlak dat is gelegen aan de Landpoortstraat 50 (kadastraal perceel E 1258) naar het oosten te verplaatsen, zodanig dat het hoofdgebouw vóór op het perceel komt te staan.	Verwezen wordt naar de reactie op Indiener 8, onder b.
c.	Indiener verzoekt de bestemming van de gronden aan de Landpoortstraat 50 (kadastraal perceel E 1258), voor zover dit betreft de bestemming 'Tuin', te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Hiermee wordt volgens indiener recht gedaan aan de situatie in het vigerende bestemmingsplan.	In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden aan de Landpoortstraat 50 bestemd als 'Wonen' (artikel 5). Binnen deze bestemming mogen gronden worden gebruikt ten behoeve van het 'wonen', waaronder ook een gebruik als tuin wordt verstaan. Ten aanzien van het bouwen geldt dat in artikel 5 zeer summiere voorschriften worden gegeven; verwezen wordt onder meer naar de voorschriften hieromtrent als opgenomen in de bestemming 'Voorschriften in verband met het beschermd stadsgezicht' (artikel 4). Op de plankaart is met betrekking tot het hoofdgebouw aangegeven dat deze een 'beeldondersteunende rooilijn' kent. Ingevolge artikel 4, lid 2, aanhef, sub 1 en sub 2 mag alhier de bestaande bebouwde situatie (zowel hoofdgebouw als bijbehorende bouwwerken) niet worden gewijzigd. In het onderhavige bestemmingsplan is een andere systematiek gehanteerd (namelijk de combinatie van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'), maar blijven de rechtsgevolgen hetzelfde. Immers,

		door het bestemmen van de bedoelde gronden als 'Tuin' wijzigen de gebruiksmogelijkheden niet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De bestemming wordt niet gewijzigd in 'Wonen'.
--	--	---

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze inspraakreactie is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- op de verbeelding wordt de bestemming van het kadastrale perceel E 1363 gewijzigd van 'Wonen', naar 'Centrum'. Om het onbebouwde karakter van het perceel te waarborgen, wordt de aanduiding 'tuin' toegevoegd;
- in de bestemmingsregels wordt, onder vernummering, een nieuw artikel 4, lid 1, onder d ingevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding 'tuin', uitsluitend een tuin, met dien verstande dat ter plaatse uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan.

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN "VESTING WILLEMSTAD"

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen overlegreacties op het bestemmingsplan "Vesting Willemstad" samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze overlegreacties. Vervolgens worden per overlegreactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

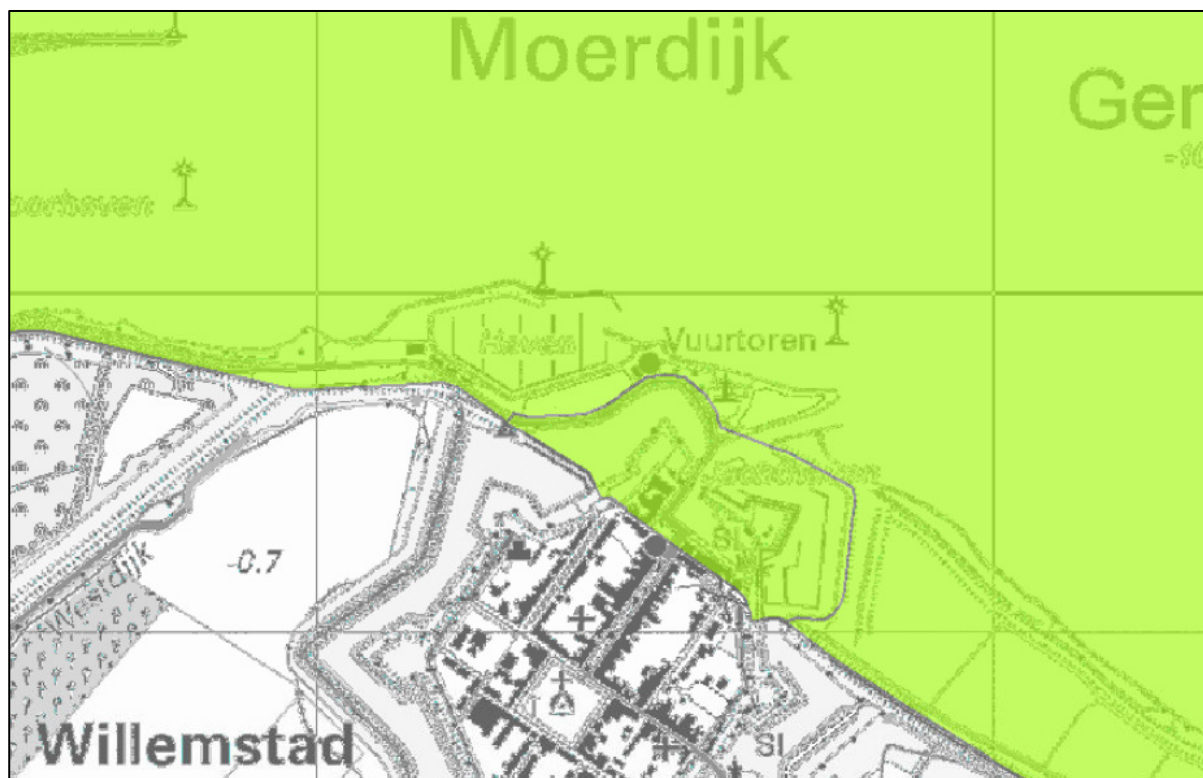
	Samenvatting	Reactie
12.	<i>Rijkswaterstaat Zuid-Nederland</i>	
a.	Op pagina 31 van de toelichting staat een uitsnede van het kaartbeeld van het Barro en op pagina 32 worden de zichtbaar van toepassing zijnde planologische regimes beschreven. Uit dit kaartbeeld en de beschrijving blijkt dat een deel van het plangebied binnen het stroomvoerend deel van het rivierbed ligt. Dit is onjuist en moet zijn het bergend deel van het rivierbed. De genoemde artikelen van het Barro (2.4.4 en 2.4.5) gelden dan ook niet in het plangebied. Verzocht wordt om de toelichting hierop aan te passen.	Abusievelijk is in het voorontwerp bestemmingsplan getoetst aan het Barro als vastgesteld in 2011. Het op pagina 31 opgenomen kaartbeeld betreft dan ook een uitsnede van het besluit van 2011. Nadien is het Barro gewijzigd op dit aspect, waardoor het kaartbeeld en de toelichtende tekst zijn achterhaald. Het plangebied is niet (langer) gelegen in het stroomvoerende deel van het rivierbed. De toelichting zal worden aangepast in die zin dat een actueel kaartbeeld wordt opgenomen (cf. geconsolideerde versie Barro d.d. 1 januari 2017) en dat niet langer wordt getoetst aan artt. 2.4.4 en 2.4.5 van het Barro.
b.	Indiener merkt op dat in de paragraaf 'water', als opgenomen op pagina 51 e.v. van de toelichting, geen melding wordt gemaakt van Rijkswaterstaat als waterbeheerder van het Hollandsch Diep en een deel van het plangebied dat buitendijks ligt. Rijkswaterstaat is tevens bevoegd gezag op grond van de Waterwet en Scheepvaartverkeerswet. Ook geldt voor een deel de "Beleidslijn grote rivieren".	De paragraaf 'water' als opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een vermelding en beschrijving van Rijkswaterstaat als waterbeheerder.

c.	Indiener merkt op dat de begrenzing van de bestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' als opgenomen op de verbeelding niet gelijk loopt aan de begrenzing van het 'bergend regime' als opgenomen in de "Beleidslijn grote rivieren".	De verbeelding van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
----	---	---

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze overlegreactie is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- in de toelichting zal de uitsnede van het kaartbeeld van het Barro (2011) als opgenomen op pagina 31 worden vervangen door een uitsnede van het actuele kaartbeeld van het Barro. Op pagina's 32 en 33 van de toelichting zal geen melding en toetsing meer plaatsvinden van artt. 2.4.4 en 2.4.5;
- in de toelichting zal paragraaf 4.6 (water) worden aangevuld met de volgende tekst: 'Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor het waterbeheer van het rijkswater Hollandsch Diep. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, het waterbodembeheer en het scheepvaartbeheer. Rijkswaterstaat heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het Nationaal Waterplan 2016-2021, de uitvoering daarvan is opgenomen in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016-2021 (BPRW), wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het BPRW zijn waterveiligheid, voldoende water, schoon en gezond water, vlot en veilig verkeer over water, duurzame leefomgeving, gebruiksfuncties en Rijkswaterstaat als calamiteitenorganisatie.';
- op de verbeelding wordt de begrenzing van de bestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' zodanig gewijzigd, dat deze overeenkomt met de begrenzing van het 'bergend regime' als weergegeven op kaartblad "041 Hollands Diep 3" van de "Beleidslijn grote rivieren".



Uitsnede uit kaartblad "041 Hollands Diep 3" van de Beleidslijn grote rivieren ter plaatse van het plangebied. In groen is de ligging van het 'bergend regime' weergegeven.

	Samenvatting	Reactie
13.	<i>Waterschap Brabantse Delta</i>	
a.	Verzocht wordt om Rijkswaterstaat bij de planontwikkeling te betrekken.	Rijkswaterstaat is een overlegpartner van de gemeente Moerdijk en als zodanig betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Rijkswaterstaat heeft een overlegreactie ingediend, op basis hiervan hebben wijzigingen in het bestemmingsplan plaats.
b.	In de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan wordt geen aandacht besteed aan de waterkering die is gelegen aan de noordoostzijde van het plangebied.	Op pagina 55 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt toegevoegd dat binnen het plangebied ook aan de noordoostzijde een waterkering is gelegen.
c.	Indiener geeft aan dat het oppervlaktewaterstelsel binnen het plangebied een belangrijk structurerend element vormt. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt het aanwezige watersysteem vrijwel niet benoemd. Hoewel het bestemmingsplan conserverend van aard is, wil indiener graag dat in de toelichting meer aandacht wordt besteed aan het watersysteem.	De gemeente Moerdijk overweegt dat de toelichting een document betreft waarin uitsluitend wordt gemotiveerd hoe en waarom de bestemmingsregeling tot stand is gekomen. Een uitgebreide beschrijving van het watersysteem is hierin niet op zijn plaats, omdat het watersysteem ook niet (primair) via het bestemmingsplan wordt gereguleerd. Onverlet het voorgaande zal een kaartbeeld en korte omschrijving in paragraaf 4.6 van de toelichting worden opgenomen van de in het plangebied aanwezige waterlopen en kunstwerken.
d.	De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (welke bestemming beoogd de primaire waterkering te beschermen) op de verbeelding komt niet overeen met de zonering betreffende de bescherming van de primaire waterkering als opgenomen op de legger van Waterschap Brabantse Delta.	De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' wordt op de verbeelding aangepast aan de zonering als opgenomen op de legger van Waterschap Brabantse Delta.
e.	De waterkering die is gelegen aan de noordoostzijde van het plangebied kent een zonering. Deze zonering is niet weergegeven op de verbeelding of in de bestemmingsregels. Verzocht wordt deze zonering alsnog op te nemen.	In het bestemmingsplan wordt uitsluitend een dubbelbestemming opgenomen voor de bescherming van waterkeringen, voor zover die waterkeringen ruimtelijk relevant zijn. Zo niet, dan geldt dat bescherming in beginsel plaats heeft middels regelgeving van het waterschap. De door indiener bedoelde waterkering heeft niet te gelden als 'primaire waterkering' en is zodoende niet ruimtelijk relevant. Gelet hierop wordt ter plaatse geen dubbelbestemming opgenomen. De gemeente Moerdijk verwijst hierbij tevens naar het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied, ook hier zijn niet-primaire waterkeringen (waaronder het verlengde van de onderhavige waterkering) niet (extra) planologisch beschermd. Deze (gelijkwaardige)

		systematiek heeft bij het bestemmingsplan voor het buitengebied niet geleid tot een reactie van het waterschap op dit punt. Het bevreemdt dan ook dat dezelfde waterkering in het onderhavige plan wel zou moeten worden beschermd middels een dubbelbestemming.
--	--	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze overlegreactie is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- in de toelichting wordt op pagina 55, in paragraaf 4.6, de volgende passage opgenomen: ‘Aan de noordoostzijde van het plangebied is eveneens een waterkering gelegen. Dit betreft géén primaire waterkering.’;
- in de toelichting wordt in paragraaf 4.6 een kaartbeeld opgenomen uit de legger van Waterschap Brabantse Delta. Op het kaartbeeld is zichtbaar waar oppervlaktewateren binnen de vesting zijn gelegen, alsmede kunstwerken als een gemaal, stuwen en bruggen. Als toelichtende tekst wordt daarbij opgenomen: ‘Water vormt een belangrijk structurerend element binnen Vesting Willemstad’, naast grotere ruimtelijke structuren als de singel en primaire waterkeringen zijn binnen de vesting nog een aantal wateren aanwezig die met elkaar in verbinding staan. Over de wateren zijn diverse bruggen aanwezig, ook bevinden zich diverse stuwen en een gemaal binnen het plangebied.’;
- op de verbeelding wordt de begrenzing van de bestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ zodanig gewijzigd, dat deze overeenkomt met de begrenzing van de zonering als weergegeven op de legger van Waterschap Brabantse Delta;

	Samenvatting	Reactie
14.	<i>Provincie Noord-Brabant</i>	
a.	De Provincie geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	De reactie van de Provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen hebben plaats in het bestemmingsplan:

- in de bestemmingsregels wordt artikel 14.2.2, aanhef gewijzigd in de volgende passage: ‘Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden met de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op bestaande.’;
- in de bestemmingsregels wordt artikel 15.2.1, aanhef gewijzigd in de volgende passage: ‘Voor het bouwen van hoofdgebouwen op gronden zonder de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend op bestaande.’;
- in de bestemmingsregels worden de artikelen 15.2.2, aanhef en 16.2.2, aanhef overeenkomstig geformuleerd als het gewijzigde artikel 14.2.2, aanhef;
- in de bestemmingsregels worden de artikelen 16.2.1, aanhef en 17.2.1, aanhef overeenkomstig geformuleerd als het gewijzigde artikel 15.2.1, aanhef;
- het bouwvlak dat is gelegen ter plaatse van de gronden aan de Achterstraat 20 wordt zodanig gewijzigd dat dit bouwvlak, behoudens wijzigingen als gevolg van het gebruik van een meer actuele ondergrond, overeenkomt met het bouwvlak als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan “Vesting Willemstad” (2003);
- in de bestemmingsregels wordt aan het te vernummeren artikel 4, lid 1, onder d toegevoegd ‘achterpaden’, als een voorbeeld van een bij deze bestemming behorende voorziening;
- in de bestemmingsregels wordt artikel 4, lid 1, onder a, sub 7 zodanig gewijzigd dat geen sprake is van een ‘kleine offsetdrukkerij’, maar van een ‘klein-offsetdrukkerij’;
- in de bestemmingsregels wordt artikel 10, lid 4, sublid 1, onder b als volgt gewijzigd: ‘in de bestaande situatie is nog geen terras aanwezig bij het bestaande horecabedrijf, met dien verstande dat ook op het achtererf nog geen terras aanwezig is bij het bestaande horecabedrijf’;
- Bijlage 3 bij de bestemmingsregels wordt van naam gewijzigd van “Kaart bestaande terrassen” naar “Kaart bestaande terrassen, horecabedrijven en bed & breakfast vestigingen”;
- in de bestemmingsregels wordt artikel 4, lid 2, sublid 1, onder g zodanig gewijzigd dat wordt verwezen naar ‘b en f’ in plaats van ‘b en g’;
- in de toelichting wordt paragraaf 2.7 zodanig gewijzigd dat uit de toelichting op de bestemmingen ‘Centrum’ en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ duidelijk wordt dat de binnen die bestemmingen opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden uitsluitend betrekking hebben op bestaande horecabedrijven. Als gevolg van de toepassing van deze bevoegdheden kan zich dus met nadruk géén nieuwe horeca vestigen. Voorts wordt verduidelijkt dat onder ‘bestaande horeca’ wordt bedoeld op bestaande horecabedrijven wat betreft aard, omvang en situering van het bedrijf, niet dat uitsluitend de huidige exploitatie (door de in Bijlage 3 bij de regels genoemde exploitant) wordt toege staan.