

# Moerdijk

## Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening

Nota van beantwoording inspraak en overleg

### **identificatie**

projectnummer:

170900.15945.00

projectleider:

drs. A.Th.M. Hoedemaker

### **planstatus**

datum:

15-11-2012

opdrachtgever:

gemeente Moerdijk



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	3
<b>2. Inspraakreacties</b>	5
<b>3. Overlegreacties</b>	21
<b>4. Ambtshalve inpassingen</b>	41



# 1. Inleiding

3

Vanaf 21 juni 2012 tot en met 1 augustus 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening' van de gemeente Moerdijk ter inzage gelegen. Gedurende die periode was het voor een ieder mogelijk zijn of haar inspraakreacties in te brengen en daarmee een reactie te geven op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Op 25 juni 2012 is tevens voor eenieder op het gemeentehuis een informatieavond georganiseerd. In totaal zijn er 5 overlegreacties en 16 inspraakreacties binnengekomen, welke in deze Nota van beantwoording zijn samengevat en beantwoord (zie hoofdstuk 2 en 3). In hoofdstuk 4 is aangegeven welke ambtshalve aanpassingen zijn doorgevoerd ten opzicht van het voorontwerpbestemmingsplan.



## 2. Inspraakreacties

5

### Inspraakreactie 1

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Oudendijk 6 te Standdaarbuiten, locatie A26.

#### Samenvatting

Inspreker stelt een gewenste situatie/bestemmingslegging voor het perceel Oudendijk 6 voor met een gewijzigde bestemmingslegging voor de bestemmingen Wonen - 1 met aanduiding (sw-vab) en Tuin - 2. Volgens inspreker is deze bestemmingslegging logischer vanuit het oogpunt van eigendomssituatie en oorspronkelijke kadastrale grenzen. Verder stelt inspreker dat door de voorgestelde bestemmingslegging enkele gebouwen binnen, in plaats van buiten het bouwvlak vallen.

In aanvulling op de eerdere inspraakreactie is later het verzoek ingediend de goothoogte van het bijgebouw (op het betreffende perceel) te verhogen van 1,5 m naar 2,3 m. Dit in verband met het rechtopstaand kunnen betreden van dit bijgebouw, wat in gebruik is als duivenhok.

*Bijgevoegd:*

- kaart met voorgestelde bestemmingslegging;
- volmacht voor bureau Den Hollander van opdrachtgever.

#### Beantwoording

De locatie Oudendijk 6 is opgenomen in de 3<sup>e</sup> herziening, omdat Gedeputeerde Staten goedkeuring hebben onthouden aan de opgenomen bestemmingslegging in de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het betreft hier de omzetting van een agrarische bestemming naar een bestemming Wonen. De locatie is op basis van het VAB-beleid beoordeeld.

De inspraakreactie betreft een nieuw verzoek om een deel van de bestemming Agrarisch om te zetten naar Wonen/Tuin en aanvullend één bestaand bijgebouw te verhogen. Dit zijn geen bestaande, vergunde situaties. Het verzoek is door de gemeente beoordeeld aan de hand van het geldende beleid.

Gezien de gewenste landschappelijke inpassing van de VAB-locatie is het niet wenselijk om de woonbestemming verder te vergroten. Er is immers op basis van de VAB-regeling geen nieuwe bebouwing toegestaan. In het bestemmingsplan Buitengebied is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om agrarische gronden om te zetten naar tuin. Aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

Op basis van het VAB-beleid mag de bestaande bebouwing niet worden vergroot of verhoogd. Op deze VAB-locatie zijn reeds meer aan- en bijgebouwen aanwezig dan is toegestaan bij een 'normale' woonbestemming. Derhalve mogen de bestaande bijgebouwen

niet verder worden verhoogd of uitgebreid. Het bestaande duivenhok mag behouden worden op basis van het overgangsrecht. Wanneer inspreker deze wenst te vervangen, dan zal dit binnen de nieuwe bestemmingsregels moeten passen. Binnen de bestemming Tuin - 2 is het toegestaan om een gebouw op te richten van maximaal 12 m<sup>2</sup> met een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 2 en 2,5 m.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak en bouwvlak Wonen - 1 worden niet aangepast. De bestemming Tuin - 2 wordt op basis van wijzigingsbevoegdheid vergroot ten koste van de agrarische bestemming. De locatiebeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze wijziging.

## **Inspraakreactie 2**

De inspraakreactie heeft betrekking op het kadastrale perceel 13, sectie M (behorende bij het perceel aan de Kraaiendijk 25) te Fijnaart, locatie C1.

### **Samenvatting**

Insprekers verzoeken de verkeersbestemming op hun perceel om te zetten naar de bestemming Wonen of, indien dit bezwaren oplevert, naar Tuin - 2. Het betreffende perceel is aangekocht en in gebruik als moestuin, en tevens is er een gebouwtje van circa 10 m<sup>2</sup> aanwezig.

#### *Bijgevoegd:*

- *detailkaart perceel zoals opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening;*
- *uittreksel kadastrale kaart.*

### **Beantwoording**

Het perceel is privaat eigendom en behoort bij de naastgelegen woning Kraaiendijk 25. De bestemming Verkeer, dijk doet geen recht aan het huidige gebruik als moestuin. De bestemming Tuin - 2 is meer passend bij het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing. Deze bestemming is in het moederplan aan soortgelijke percelen toegekend. De gemeente ziet daarom geen ruimtelijke bezwaren om de bestemming te wijzigen.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming Verkeer, dijk wordt gewijzigd in de bestemming Tuin - 2. De locatiebeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze wijziging.

## **Inspraakreactie 3**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Hokkenberg 8 te Langeweg, locatie C10.

### **Samenvatting**

Inspreker merkt op dat de informatie onder de paragraaf 'gewenste ontwikkeling' niet correct is: er is geen sprake van beëindiging van agrarische activiteiten, aangezien er nog stieren gehouden worden in een stal op de locatie. In het verlengde hiervan vraagt inspreker zich af of de laatstgenoemde agrarische activiteit nog mogelijk is op basis van de bestemming A-AA

(sa-msv). Indien dit niet zo blijkt te zijn, verzoekt inspreker de bestemming aan te passen zodat het houden van stieren wel mogelijk is.

### **Beantwoording**

Bij een agrarisch aanverwante bestemming is het houden van stieren toegestaan indien het een ondergeschikte nevenfunctie is. Aangezien het hier om een beperkt productietak gaat (56 vleesstieren jonger dan 6 maanden en 105 vleesstieren ouder dan 6 maanden), kan deze activiteit als nevenfunctie worden gezien. De activiteit kan daarom doorgezet worden. De bestemmingsregeling behoeft geen aanpassing.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt de toelichting aangepast.

## **Inspraakreactie 4**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Pootweg 15 te Langeweg, locatie C15.

### **Samenvatting**

Inspreker merkt op dat omtrent de woning op dit perceel in de koopovereenkomsten uit het verleden een bepaling is opgenomen dat de betreffende woning alleen als woning voor één huishouden gebruikt mag worden, en dat het beeldbepalende karakter van deze woning niet aangetast mag worden. Deze bepaling is bij de laatste verandering van eigenaar achterwege gelaten in de koopovereenkomst, en op dit moment wordt de woning verbouwd en opgedeeld in twee wooneenheden. Inspreker is van mening dat de bepalingen die destijds door de gemeente zijn vastgelegd, hierdoor niet nageleefd worden.

Voorts merkt inspreker op dat hij in het bezit is van een milieuvergunning die de aanwezigheid van (een) vrachtwagen en spuitmiddelen op zijn erf rechtvaardigt.

*Bijgevoegd: uittreksel koopakte met betreffende artikelen.*

### **Beantwoording**

Er heeft ten aanzien van dit pand in het verleden ruilverkaveling plaatsgevonden waarbij de in de voorheen gesloten koopovereenkomst opgenomen voorwaarden zijn komen te vervallen. De gemeente heeft in 2009 besloten medewerking te verlenen aan het verzoek tot woningsplitsing ten behoeve van het behoud van het waardevolle cultuurhistorische karakter van het pand. Door indiener wordt melding gemaakt van een aanwezige milieuvergunning. In het kader van de procedure van de locatie Pootweg 13 en de 3<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is dit niet relevant.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 5**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Zuidlangeweg 4b te Oudemolen, locatie A10.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt een verruiming van de bebouwingslijn op hun perceel, ter plaatse van de linkerzijde van de bedrijfswoning, om in de toekomst eventueel een garage te kunnen realiseren.

*Bijgevoegd: schets met beoogde nieuwe bebouwingslijn.*

### **Beantwoording**

Het bouwvlak is strak rond de bestaande bebouwing geplaatst, omdat de bedrijfsbebouwing niet meer mag uitbreiden. Deze regeling heeft niet tot doel om het gebruik van de bedrijfswoning en bijgebouwen te beperken. De gemeente ziet geen ruimtelijke bezwaren voor de beoogde bouw van een garage bij de bedrijfswoning. Aan het verzoek kan daarom tegemoetgekomen worden. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de beoogde garage gerealiseerd kan worden. Het bouwvlak wordt parallel aan de voorgevelrooilijn van de woning ingetekend. Uiteraard dient wel de maximale maatvoering voor de woning en bijgebouwen in acht te worden genomen. Het maximale bebouwingsoppervlak ten behoeve van de bedrijfsgebouwen blijft gehandhaafd.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De vorm van het bouwvlak wordt aangepast. De locatiebeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze wijziging.

## **Inspraakreactie 6**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Helsedijk 43 te Heijningen, locatie B1.

### **Samenvatting**

Inspreker verzoekt een deel van de beoogde agrarische bestemming van zijn perceel om te zetten in Tuin (-Plus). Inspreker wil namelijk ten behoeve van de aldaar aanwezige paardenbak een houten omheining plaatsen, welke alleen is toegestaan binnen de Tuinbestemming.

*Bijgevoegd:*

- *schets voorlopige opzet gewenste tuinbestemming;*
- *detailkaart perceel zoals opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening.*

### **Beantwoording**

De paardenbak is reeds gerealiseerd. Volgens het gemeentelijk beleid is het toegestaan om bij agrarische bedrijven en bij woonbestemmingen in het buitengebied, daar waar passend, hobbymatig vee te houden.

Ten behoeve van het hobbymatig houden van vee waaronder paarden mogen binnen de bestemming Tuin - 1 onoverdekte paardenbakken worden gerealiseerd. Van belang daarbij is dat de rijbakken niet worden gebruikt door derden en dat geen aanvullende voorzieningen (zoals lichtmasten) aanwezig zijn. Er zijn géén ruimtelijke bezwaren om de paardenbak positief te bestemmen. Er is gezien de ligging géén nadere landschappelijke inpassing noodzakelijk. De gemeente stemt daarom in met het positief bestemmen van de paardenpak waardoor het mogelijk wordt om hierbij een omheining te plaatsen.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zal ter plaatse van de bestaande paardenbak de bestemming Tuin - 1 worden opgenomen, met de

aanduiding 'specifieke vorm van tuin – paardenbak'. De locatiebeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze wijziging.

## **Inspraakreactie 7**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Sluissedijk 5a te Standdaarbuiten, locatie A23.

### **Samenvatting**

Inspreker heeft op het betreffende perceel een kleine handelsonderneming (verkoop en verhuur van schafketen) en zou graag willen dat de nu toegekende landbouwbestemming veranderd wordt naar een bestemming conform het feitelijke gebruik. Het perceel is verhard en er is een gebouw van 8,5 m bij 15 m aanwezig.

Als onderbouwing voert inspreker aan dat de burens geen hinder ondervinden van de activiteiten, en dat alle aan het bedrijf gerelateerde vervoersbewegingen met een (gewone) auto uitgevoerd worden.

### **Beantwoording**

De locatie heeft de bestemming Agrarisch met waarden - Natuurwaarden, welke overeenkomstig is met de vigerende zone ARWN. Conform het geldende beleid zijn niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zoals door de inspreker gevraagd worden in deze zone niet toegestaan als vervolgfunctie. Geconstateerd wordt dat ter plaatse géén agrarisch bedrijf meer aanwezig is. Een verzoek om een vervolgfunctie kan nader onderbouwd en gemotiveerd worden en zal in een aparte procedure behandeld worden. Aan het verzoek kan daarom in dit plan niet tegemoet worden gekomen.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 8**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Tonsedijk 22 te Klundert, locatie A9.

### **Samenvatting**

Op de locatie is een gemengd bedrijf bestaande uit een varkenshouderij en een akkerbouwbedrijf gevestigd. Ten aanzien van de betreffende locatie verzoekt inspreker het volgende.

- a. Het vergroten van het bouwvlak. Bij het bepalen van het bouwvlak is geen rekening gehouden met de ten noorden van de bestaande stal aanwezige (in pandige) luchtwasser. Deze is gesitueerd buiten het bouwvlak.
- b. Het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - duurzame locatie intensieve veehouderij'. Vanwege het ontbreken van ruimtelijke beperkingen in de omgeving en milieuhygiënische belemmeringen, de ligging in een verweingsgebied en de ruime afstand tot natuurgebieden en woningen, is inspreker van mening dat het betreffende bedrijf ook in aanmerking komt voor deze functieaanduiding.
- c. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het vergroten van het maximum bebouwd oppervlak voor intensieve veehouderij. Inspreker voert hierbij aan dat uitbreiding van de bedrijfsbebouwing gerechtvaardigd wordt door het aanmerken van het bedrijf als een 'duurzame locatie'. Op basis van de uitbreidingsmogelijkheden,

zoals nu opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, is verdere ontwikkeling van het bedrijf niet mogelijk.

### **Beantwoording**

- a. De betreffende luchtwasser is een inpandige constructie. Alle bestaande bebouwing en voorzieningen zijn opgenomen in het bouwvlak. Er is geen bedrijfsplan voor uitbreiding bekend bij de gemeente. Het bouwvlak wordt niet aangepast.
- b. De inspreker heeft niet aangetoond dat het hier een duurzame locatie voor intensieve veehouderij betreft, conform de provinciale Handleiding Duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij van de provincie Noord-Brabant d.d. 2 december 2003. Wanneer er een plan voor uitbreiding wordt ingediend zal aangetoond moeten worden dat het een duurzame locatie betreft volgens de provinciale handleiding. De aanduiding wordt daarom in dit bestemmingsplan niet opgenomen.
- c. Bij nader inzien is het gewenst om de gronden buiten het bouwvlak eveneens in dit bestemmingsplan op te nemen en gelijktijdig in de regels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen op grond waarvan een vergroting van het bouwvlak onder voorwaarden mogelijk wordt.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De agrarische gronden rondom het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van het bouwvlak ten behoeve van intensieve veehouderijen. De locatiebeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze wijziging.

## **Inspraakreactie 9**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Galgenweg 70 te Zevenbergen, locatie A15.

### **Samenvatting**

Insprekers stellen dat de uitbreidingsmogelijkheden (15% extra ten opzichte van de huidige bebouwing) die de 3<sup>e</sup> herziening biedt voor het perceel waarop hun tuincentrum is gelegen ontoereikend zijn, en dat er sprake is van een flinke afname van uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

Ook zijn insprekers van mening dat de typering van hun tuincentrum niet correct is: een type 3-tuincentrum zou beter passen dan een type 1 of 2. Deze typering is gebaseerd op de Structuurnota tuincentra. De stelling wordt nader onderbouwd door een uittreksel van het klantenbestand en een beschrijving van het assortiment. Het assortiment bestaat uit circa 80% planten en tuinartikelen met 20% aanvullend: sfeer, cadeau, verzorging, trends, etc. - artikelen. Het tuincentrum heeft een grote regionale functie en is het enige tuincentrum binnen de gemeente Moerdijk.

Verder zijn insprekers van mening dat het begrip 'tuincentrum' niet goed is omschreven, aangezien een tuincentrum niet per definitie haar eigen planten opkweekt. Bij de overname van het tuincentrum in 2009 is de kweekactiviteit tot een minimum beperkt.

*Bijgevoegd: uittreksel klantregister*

**Beantwoording**

Op basis van gevoerde gesprekken tussen de gemeente en de eigenaren, is de gemeente tot de conclusie gekomen dat het tuincentrum past in categorie 3 op basis van de Structuurnota tuincentra. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren om de definitie van tuincentrum in het bestemmingsplan te wijzigen waardoor deze aansluit op de huidige bedrijfsvoering. Conform het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten en het gemeentelijk beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied, wordt geen verdere uitbreiding van de bebouwing toegestaan. Het gemeentelijk beleid gaat bij een dergelijke functie uit van de bestaande bebouwing + 15%, hetgeen nu is opgenomen in het bestemmingsplan.

**Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels wordt het begrip tuincentrum aangepast. De locatiebeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze wijziging. Tevens wordt het adres in de toelichting en op de verbeelding gewijzigd naar Galgenweg 70.

**Inspraakreactie 10**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Zwingelspaansedijk 16 te Fijnaart, locatie C5.

**Samenvatting**

Inspreker heeft tegen het ontwerpbesluit van de milieuvergunning die eerder ter inzage is gelegd een zienswijze ingediend. Aangezien tot op heden nog geen beantwoording heeft plaatsgevonden van deze zienswijze wordt een inspraakreactie ingediend op het bestemmingsplan.

Inspreker merkt op dat er bij oostenwind sprake is van stankoverlast, en dat dit de kwaliteit van het wonen nadelig beïnvloed. Vanuit dit oogpunt vraagt inspreker zich af of er voldoende maatregelen getroffen worden om stankoverlast te beperken, en of de overlast zal toenemen in het geval van uitbreiding.

Verder maakt inspreker zich zorgen om de stofoverlast en de gezondheidsrisico's die dit met zich meebrengt. Onderzoeken van de GGD en commissie Alders tonen volgens inspreker aan dat deze zorgen gegrond zijn. Het advies van de GGD heeft volgens inspreker een waardedaling van de woning tot gevolg. De inspreker vraagt zich af of er voldoende maatregelen worden getroffen om stofoverlast te beperken.

Ten slotte vraagt inspreker zich af wat de gevolgen zijn voor de nieuwbouwplannen die inspreker heeft in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling en de gezondheidseffecten van intensieve veehouderij.

*Bijgevoegd: foto's stofoverlast.*

**Beantwoording**

De beantwoording van de zienswijze zoals inspreker heeft ingediend tegen de milieuvergunning heeft reeds plaatsgevonden. Voor de volledige beantwoording van de inspraakreactie wordt hiernaar verwezen. Een samenvatting van de beantwoording is in deze notitie opgenomen.

#### *Stankoverlast*

De ontwikkeling voldoet aan de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen normen en afstanden. Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat, indien voldaan wordt aan de van toepassing zijnde regelgeving met betrekking tot geur, het bevoegd gezag geen andere keus heeft dan de gevraagde vergunning voor wat betreft het geuraspect te verlenen. De geur wordt, gelet op de ligging van de woning in het buitengebied aanvaardbaar geacht.

#### *Gezondheidsrisico's en stofoverlast*

Het door de GGD uitgebrachte advies is in een recente beroepszaak aan de orde geweest. De Afdeling van de Raad van State heeft hierin bij de uitspraak gesteld dat het advies van de GGD en de hierin aangehaalde gezondheidsrisico's geen weigeringsgrond voor de vergunning zijn.

Momenteel is de Gezondheidsraad gevraagd een advies uit te brengen en een beoordelingskader op te stellen over de gezondheidseffecten van intensieve veehouderijen. Dit advies zal naar verwachting in november 2012 worden uitgebracht.

Om stofoverlast te voorkomen zijn bij de stallen stofopvangbakken geplaatst. De ingediende reactie heeft ertoe geleid dat bij de milieuvergunning een aanvullend voorschrift is opgenomen. Het aanvullende voorschrift ziet op maandelijkse reiniging van de stofopvangbakken van twee stallen.

#### *Nieuwbouwplannen*

Het advies van de Gezondheidsraad kan leiden tot het opnemen van eventuele afstandseisen in wet- en regelgeving. Dit advies is nog niet uitgebracht. Daarnaast is niet bekend of, en zo ja wat de gevolgen zijn van dit advies op de huidige wet- en regelgeving. De huidige nieuwbouwplannen van de inspreker, die reeds bij de gemeente zijn ingediend, zijn hierdoor op dit moment niet in gevaar.

#### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Inspraakreactie 11**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Barlaaksedijk 7-9 te Standdaarbuiten, locatie A28.

#### **Samenvatting**

Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat er geen mogelijkheid is tot het oprichten van een bedrijfswoning, ondanks eerdere toezeggingen van de gemeente. Ook is inspreker niet content met het ontbreken van de mogelijkheid om de bebouwing op het perceel uit te breiden.

Inspreker is voornemens zijn raspaardenfokkerij vanuit Zevenhuizen (Z-H) te verplaatsen naar Moerdijk en hiervoor is een bedrijfswoning absoluut noodzakelijk. Indien dit initiatief geen doorgang kan vinden is een goede exploitatie van de gebouwen op het perceel onmogelijk, tenzij de oude functie van het perceel (autohandel en sloperij) weer hervat wordt. Gelet op de, volgens inspreker, historische waarde van een deel van de gebouwen is het ook in het belang van de gemeente om een goede en rendabele exploitatie van de gebouwen mogelijk te maken.

**Beantwoording**

Het verzoek zoals omschreven in de inspraakreactie is reeds eerder in 2011 door de inspreker ingediend. In een overleg in april 2011 zijn reeds de reactie van de gemeente, de motivering waarom géén medewerking kan worden verleend en het te doorlopen proces met de inspreker besproken.

Gedeputeerde Staten (GS) hebben in haar goedkeuringsbesluit van 1 september 2009 goedkeuring onthouden aan de in het bestemmingsplan Buitengebied, 1<sup>e</sup> herziening opgenomen bouwvlakken op de Barlaaksedijk 7-9. De gemeente heeft hiertegen beroep ingediend. Op 3 augustus 2011 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de beroepszaak. De gemeente is hierbij in het gelijkgesteld en het besluit van GS is vernietigd. Het perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening opnieuw bestemd conform de bestemmingslegging van de 1<sup>e</sup> herziening. Rondom de bestaande bebouwing zijn vijf strak begrensde bouwvlakken opgenomen zonder de mogelijkheid tot een bedrijfswoning.

De locatie is gelegen in de zone 'ARWN' met beschermde landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ten tijde van de aankoop van het perceel door inspreker was het bestemmingsplan Buitengebied Standdaarbuiten geldend. Hierin was ook reeds een vergelijkbare Agrarische bestemming zonder nieuwe bouwmogelijkheden op het perceel gelegen. De vestiging van een paardenfokkerij op deze locatie past niet binnen het provinciale en gemeentelijk beleid en is niet wenselijk. De heer Middelman heeft tot op heden nog géén concreet verzoek of bouwplan hiervoor ingediend waaruit blijkt dat hij kan voldoen aan de provinciale en gemeentelijke voorwaarden. In eerdere overleggen of correspondentie is géén toezegging gedaan dat (in de toekomst) een bedrijfswoning mag worden opgericht. Een nieuwe woning in het buitengebied is in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid. Er wordt derhalve geen medewerking verleend aan het ingediende verzoek.

**Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Inspraakreactie 12**

De inspraakreactie heeft betrekking op de percelen G282 aan de Zevenbergseweg 13 en Klundertsedijk naast 4 te Klundert.

**Samenvatting**

Inspreker stelt dat het perceel G282 in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Groen' heeft en merkt op dat dit niet conform de feitelijke situatie (regulier agrarisch perceel) is. Inspreker verzoekt om de bestemming te wijzigen in Agrarisch.

Verder verzoekt inspreker om een overleg om de mogelijkheden te verkennen met betrekking tot het realiseren van een woning binnen het bouwblok aan de Klundertsedijk 4.

*Bijgevoegd:*

- *voorbeeld gecombineerde opgave;*
- *overzichtskaart bestemmingsplan.*

**Beantwoording**

De genoemde locaties zijn geen onderdeel van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening. Het verzoek van de inspreker is beoordeeld. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren om de gronden van het betreffende perceel te bestemmen als 'Agrarisch' zonder bebouwingmogelijkheden. De locatie wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ten aanzien van het verzoek om de bouwmogelijkheden van een woning naast de Klundertse dijk 4 te bespreken wordt gesteld dat de bouw van een nieuwe woning in het buitengebied in strijd is met het provinciaal en gemeentelijk beleid. Er wordt geen medewerking verleend aan dit verzoek.

#### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel G282 wordt opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Agrarisch zonder bouwmogelijkheden. In de toelichting wordt een locatiebeschrijving opgenomen en er wordt een verbeelding van de locatie toegevoegd.

### **Inspraakreactie 13**

De inspraakreactie heeft betrekking op camping Markdal aan de Molendijk 2 te Standdaarbuiten, locatie A22.

#### **Samenvatting**

Inspreker merkt op dat de adressering niet juist is: het betreft enkel Molendijk 2 en niet ook Molendijk 4a.

Verder merkt inspreker op dat wat er gesteld wordt in de tekst en de tekening niet overeenkomen. In de tekst wordt gesproken over 'overige' gronden die bestemd worden als Recreatie - Dagrecreatie met aanduiding 'jachthaven'. Op de tekening wordt volgens inspreker alleen het water weergegeven en niet de aangrenzende gronden.

#### **Beantwoording**

Het klopt dat de gronden in de 3<sup>e</sup> herziening enkel betrekking hebben op de Molendijk 2 en niet op Molendijk 4a. Het adres wordt aangepast. De ligging van het plangebied is afgestemd op de begrenzing van de gronden waar door Gedeputeerde Staten goedkeuring aan is onthouden. Het betreft het haventje (water) en de omliggende gronden alsmede de naastgelegen schuur. Voor de overige gronden blijft het bestemmingsplan Buitengebied na 2<sup>e</sup> herziening van kracht.

#### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De adressering van de locatie wordt in de toelichting en op de verbeelding aangepast.

### **Inspraakreactie 14**

De inspraakreactie heeft betrekking het perceel aan de Zwingelspaansedijk 16 te Fijnaart, locatie C5.

#### **Samenvatting**

Inspreker heeft op de informatieavond op 25 juni 2012 van het bestemmingsplan kennisgenomen van de voorgenomen uitbreiding met een vierde pluimveestal van het pluimveebedrijf Knook-Maat. Eerder heeft inspreker een zienswijze ingediend tegen de ontwerp milieuevaluatie.

Inspreker is niet blij met de voorgenomen ontwikkeling en plaatst een aantal vraagtekens bij het besluitvormingsproces omtrent het wel of niet toestaan van de uitbreiding met een extra pluimveestal.

Inspreker merkt op dat door de gemeente advies is ingewonnen bij de ZLTO en bij RBOI. Hierbij vraagt inspreker zich af of er geen sprake is van belangenverstremming aangezien de eigenaar van de intensieve veehouderij banden heeft met of lid is van de ZLTO. Hiernaast is onduidelijk welk advies RBOI heeft uitgebracht. Gezien de onduidelijkheid stelt de inspreker voor om de Stichting Wakker Dier om advies te vragen en rekening te houden met de publieke opinie, het advies van de GGD en de ontwikkelingen rondom het gebruik van antibiotica.

Voorts roept de voorgenomen uitbreiding de volgende concrete vragen en opmerkingen op:

- waaruit blijkt dat er geen overschrijding van normen plaatsvindt met betrekking tot de richtafstanden van ammoniak tot kwetsbare gebieden en de richtafstanden van geurhinder tot geurgevoelige objecten?
- waaruit blijkt dat er ten aanzien van luchtkwaliteit geen significante verslechtering optreedt?
- waarom wordt door een aan de branche gerelateerde organisatie als ZLTO advies uitgebracht aan de gemeente?
- wat is de visie van burgemeester en wethouders omtrent de leefbaarheid in het buitengebied, in relatie tot hinder en ligging intensieve veehouderijen en schaalvergroting? Hoe verhoudt zich dit tot de Verordening Ruimte?

Voor de argumenten die inspreker aanvoert tegen de voorgenomen uitbreiding wordt verwezen naar de op 7 november 2011 ingediende zienswijze op de milieuvergunning.

*Bijgevoegd: zienswijze revisievergunning VOF Knook-Maat d.d. 7-11-2011, kenmerk SBA 2009/279.*

### **Beantwoording**

De initiatiefnemer aan de Zwingelspaansedijk 16 heeft bij de gemeente een verzoek ingediend om de intensieve veehouderijtak (IV) van het gemengde bedrijf aan de Zwingelspaansedijk 16 uit te breiden met een vierde stal. De locatie is reeds in 2008 in het geldende bestemmingsplan aangewezen als 'duurzame locatie' op basis van het gemeentelijk beleid en de provinciale handleiding. Ter onderbouwing en motivering van het verzoek heeft de initiatiefnemer door ZLTO een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen. Deze is door de gemeente beoordeeld en akkoord bevonden. De gewenste uitbreiding voldoet aan de voorwaarden zoals deze gesteld worden in het gemeentelijk beleid. Hiernaast is gebleken uit de beoordeling van de ontwerp milieuvergunning dat de uitbreiding voldoet aan de geldende normen, wet- en regelgeving. De gemeente heeft over dit onderwerp dan ook in het kader van de besluitvorming geen advies aangevraagd bij de ZLTO. De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing door de ZLTO op te laten stellen. Hiernaast heeft de gemeente voor deze ontwikkeling geen advies aangevraagd bij RBOI. De gemeente heeft RBOI opdracht verleend voor het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening. In de procedure van dit bestemmingsplan wordt de locatie Zwingelspaansedijk 16 meegenomen. De stichting Wakker Dier is geen relevante overlegpartner of adviesinstantie waar de gemeente adviezen bij aanvraagt.

Bij de besluitvorming is rekening gehouden met de geldende wet- en regelgeving, beleidskaders en tevens met de adviezen en informatie zoals op dit moment bekend zijn omtrent intensieve veehouderijen en gezondheidsrisico's.

Uit de beoordeling en toetsing van de aangeleverde onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het bestemmingsplan en de milieuvergunning blijkt dat de gewenste uitbreiding voldoet aan de geldende milieuwet- en regelgeving. Hieronder vallen tevens ammoniak, geurhinder en luchtkwaliteit. Een woning (van derden) wordt aangemerkt als een geurgevoelig object en hier is bij de toetsing rekening mee gehouden.

Bij de beoordeling van het verzoek is getoetst aan het gemeentelijk beleid en aan de Verordening Ruimte. Op basis van het provinciale beleid mogen intensieve veehouderijen niet verder uitbreiden dan 1,5 ha. Op de Zwingelspaansedijk 16 is een gemengd bedrijf aanwezig met een volwaardige intensieve veehouderijtak. Bij ontwikkelingen in het buitengebied wordt een afweging gemaakt tussen de mogelijkheden die op basis van het beleid en wet- en regelgeving mogelijk zijn. Het gemeentelijk beleid voor intensieve veehouderijen is in 2008 geactualiseerd. Bij het opstellen van het beleid, alsmede bij de beoordeling van een verzoek tot uitbreiding wordt rekening gehouden met de leefbaarheid in het buitengebied alsmede met het bieden van passende ontwikkelingsmogelijkheden voor (agrarische) bedrijven. Naar verwachting zal volgend jaar het beleid voor intensieve veehouderijen worden geactualiseerd. Hierbij wordt onder andere ook het in november 2012 door de Gezondheidsraad uit te brengen advies/beoordelingskader ten aanzien van intensieve veehouderijen en gezondheid meegenomen.

De zienswijze zoals door inspreker ingediend op de ontwerp milieuvergunning is reeds in deze procedure van beantwoording voorzien. Voor de toelichting op een aantal genoemde aandachtspunten uit deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 10.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 15**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel aan de Drogedijk 53 te Oudemolen, locatie A13.

### **Samenvatting**

Inspreker is van mening dat de 'open wagenberging', gelegen ten westen van de grote schuur en daaraan verbonden kleinere schuur op hetzelfde perceel, ten onrechte niet van de aanduiding 'caravanstalling' is voorzien. Reclamant wijst er nadrukkelijk op dat deze schuur alsnog positief bestemd dient te worden en zet dit kracht bij door te verwijzen naar eerdere uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en door het college van burgemeester en wethouders genomen besluiten omtrent deze kwestie.

Voor het alsnog positief bestemmen van de open wagenberging als 'caravanstalling' draagt inspreker, voortvloeiend uit de eerdergenoemde uitspraken en genomen besluiten, de volgende concrete argumenten aan:

- het gebruik van de open wagenberging valt onder het gebruiksovergangsrecht, toepassing van handhaving is derhalve niet mogelijk;
- de open wagenberging, inclusief daaraan aangebrachte wijzigingen, is legaal opgericht;
- conform het besluit van Gedeputeerde Staten moet de nadere aanduiding 'caravanstalling' worden toegekend.

Inspreker heeft door het niet toekennen van de aanduiding 'caravanstalling' het gebruik van de open wagenberging als caravanstalling moeten staken, mede om de benodigde bouwvergunning voor de aanpassingen aan de betreffende schuur te verkrijgen. Deze is inmiddels verkregen, zodat er geen sprake meer is van een illegaal bouwwerk. Inspreker benadrukt dat, met oog op het laatstgenoemde, het college niet meer vrij is af te wijken van de uitspraken van de Afdeling en dat de aanduiding 'caravanstalling' derhalve opgenomen dient te worden ter plaatse van de open wagenberging.

### **Beantwoording**

De locatie is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening naar aanleiding van de goedkeuringsbesluiten van Gedeputeerde Staten en de uitspraken van de Raad van State. Uit de uitspraak van de Raad van State van 3 augustus 2011 blijkt dat de op de locatie aanwezige schuren, inclusief de open wagenberging voor caravanstalling bestemd dienen te worden.

Uit de recent gevoerde overleggen en correspondentie in het kader van handavingsprocedures en vergunningverlening voor deze locatie is gebleken dat het gebruik van de open wagenberging als caravanstalling gestaakt is. Hierdoor is besloten dit gebouw in het voorontwerp niet voor caravanstalling te bestemmen. De inspreker geeft echter in de inspraakreactie aan dat de open wagenberging momenteel niet voor caravanstalling wordt gebruikt in verband met de lopende procedures, maar dat de wens bestaat deze wel voor caravanstalling te gebruiken. In lijn met de uitspraak van de Raad van State, wordt daarom de aanduiding caravanstalling alsnog op de open wagenberging opgenomen.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast. Ter plaatse van de open wagenberging wordt de aanduiding 'caravanstalling' opgenomen. De locatiebeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze wijziging.

## **Inspraakreactie 16**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Kadedijk 79 te Fijnaart, locatie A21.

### **Samenvatting**

#### *Voorgeschiedenis*

Mede op verzoek van de gemeente hebben insprekers in 2007 ingestemd met het de verplaatsing van het op hun perceel aanwezige agrarisch bouwblok naar de locatie Oude Appelaarsdijk, om aldaar hervestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken. Aan insprekers is destijds door het college toegezegd dat er na deze verplaatsing een passende bestemming op het perceel zou komen, zodat de aldaar aanwezige opstallen op rendabele wijze geëxploiteerd kunnen worden en dat ter plaatse de rechten op detailhandel ter plaatse blijven bestaan.

#### *Huidige situatie*

In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening worden drie bestemmingen op het perceel gelegd: 'Wonen - 1' met de aanduiding 'opslag', 'Agrarisch' zonder bouwvlak en 'Tuin - 1'. Insprekers zijn door deze bestemmingslegging niet in staat een rendabele exploitatie op te zetten omdat alleen de functie 'opslag' niet voldoende wordt geacht. Hiernaast zijn de door het college toegezegde rechten op detailhandel c.q. een aan

huis gebonden beroep van ca. 30 m<sup>2</sup> volgens inspreker niet opgenomen. Op het perceel is een rijksmonument aanwezig. Om dit rendabel te houden is gebruik van de opstallen, mede voor andere doeleinden dan opslag, economisch noodzakelijk.

Bovendien suggereert het voorontwerpbestemmingsplan dat het wenselijk is dat insprekers het achterste deel van het woonperceel afstoten naar agrarische gronden. Hierbij zullen de bestaande opstallen onder het overgangsrecht komen te vallen en zullen insprekers op basis van het beleid de landschappelijke inpassing moeten realiseren. Hier kan niet mee worden ingestemd.

#### *Voorstel insprekers*

Insprekers stellen voor het perceel te bestemmen als 'Agrarisch, agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatig wijze', zoals genoemd in artikel 1, lid 11. Omdat detailhandel (beroep-aan-huis) volgens hen op dit moment niet binnen deze bestemming toegestaan is, stellen insprekers voor dit via een aanpassing positief te bestemmen. Volgens inspreker zijn binnen deze bestemming de opstallen te gebruiken voor de opslag en stalling van agrarische producten en werktuigen en zijn de nevenfuncties zoals genoemd in de regels ook van toepassing.

Volgens insprekers past deze bestemmingslegging in het provinciaal en gemeentelijk beleid en komt het tegemoet aan het gewenste gebruik. De vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf is uitgesloten en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is niet toegestaan.

#### **Beantwoording**

Op het perceel Kadedijk 79 was een agrarisch bedrijf gevestigd. Aan dit bedrijf is in het bestemmingsplan Buitengebied een bouwstede toegekend. In de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is aan de gronden de bestemming 'Agrarisch aanverwante doeleinden' toegekend. Hier is door de provincie in 2009 goedkeuring aan onthouden. Momenteel betreft het een voormalig agrarisch bedrijfscomplex gelegen in de kernrandzone van Fijnaart. De bestaande voormalige bedrijfsbebouwing (1.050 m<sup>2</sup>) wordt overwegend gebruikt voor opslag van agrarische producten en werktuigen.

Het voorstel zoals door de inspreker wordt gedaan leidt niet tot een oplossing voor de situatie. Wanneer er op een agrarisch perceel geen agrarisch bedrijf aanwezig is als hoofdfunctie zijn de in het bestemmingsplan opgenomen nevenfuncties niet bij recht toegestaan. Hiernaast is geen agrarisch bedrijf meer aanwezig maar een agrarisch aanverwant bedrijf. Bekeken dient te worden of dit positief bestemd kan worden.

Op basis van de bestemmingslegging in het bestemmingsplan Buitengebied, 1<sup>e</sup> herziening en bovenstaande kan op het perceel een Agrarisch aanverwante bestemming met de nadere aanduiding 'opslag' opgenomen worden. Hiermee worden de huidige activiteiten mogelijk gemaakt. De bestaande bebouwing wordt hierbij positief bestemd. In de bestemming agrarisch aanverwante doeleinden worden een aantal nevenfuncties bij recht toegestaan. De bestaande bebouwing mag niet worden uitgebreid en in het verleden is reeds geconcludeerd dat het geheel ruimtelijk inpasbaar is. Hiernaast wordt vastgesteld dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 35) van het bestemmingsplan Buitengebied, 2<sup>e</sup> herziening. Het nieuwe bestemmingsvlak is kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup> waardoor het past binnen de kaders van de Verordening Ruimte.

Voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf inclusief de hierbij horende ondergeschikte detailhandel zijn de regels opgenomen in de algemene gebruiksregels van artikel 25. Voor zover voldaan wordt aan de hier gestelde voorwaarden is het gebruik van gebouwen ten

behoefte van een praktijkruimte gericht op wellness en cosmetica toegestaan. Het specifiek bestemmen van deze ruimte is niet noodzakelijk.

De gemeente is van oordeel dat de toegekende bestemming voldoende mogelijkheden biedt voor een passend gebruik van de locatie en de hier op aanwezige gebouwen. De bestemming sluit aan bij het gemeentelijk en provinciaal beleid alsmede bij hetgeen door de inspreker als wens naar voren is gebracht.

**Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt op het gehele perceel een bestemming Agrarisch- Agrarisch Aanverwant opgenomen met de nadere aanduiding 'opslag'. De locatiebeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze wijziging.



#### 1. Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant, de heer Gert Jan Nass, Afdeling Planvorming en Advies, Postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Moerdijkseweg 1 te Zevenbergschen Hoek, locatie C7.

##### **Samenvatting**

De vooroverlegreactie heeft betrekking op de mogelijkheid tot het plaatsen van een reclamemast aan de Moerdijkseweg 1 te Zevenbergschen Hoek. Inspreker stelt dat door de ligging en plaatsing van een lichtkrant op de betreffende reclamemast, visuele hinder of afleiding kan ontstaan voor automobilisten op de nabijgelegen snelweg. Inspreker haalt als onderbouwing hiervoor het Kader 'Objecten langs auto(snel)wegen' aan, met kenmerk DNB/RWS 2012/556 die met begeleidende brief aan de gemeente is toegezonden op 8 februari 2012.

Het betreffende kader kan in een bestemmingsplanprocedure als onderbouwing een rol spelen in de bijbehorende regels en toelichting. Rijkswaterstaat verzoekt de gemeente om in de planregels aan te geven dat de te plaatsen reclamemast dient te voldoen aan de randvoorwaarden zoals gesteld in het Kader 'Objecten langs de auto(snel)wegen'.

##### *Bijgevoegd:*

- *(Kader) 'Beoordeling van Objecten langs auto(snel)wegen';*
- *begeleidende brief bij het Kader.*

##### **Beantwoording**

De reclamemast wordt gerealiseerd op circa 25 m afstand van de Moerdijkseweg en circa 100 m afstand van de afrit van de A16. Hierdoor wordt voldaan aan de afstand zoals genoemd in het betreffende kader (13 m). De overige randvoorwaarden hebben betrekking op de vormgeving van de reclamemast. Deze aspecten zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen daarom niet via het bestemmingsplan afgedwongen worden. Deze randvoorwaarden zullen bij het verstrekken van de omgevingsvergunning voor het bouwen in acht genomen worden.

##### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2. Petrochemical Pipeline Services, Postbus 1163, 6160 BD Geleen (ontvangen 28 juli 2012)**

De overlegreactie heeft betrekking op de percelen Achterdijk 97, Achterdijk 101 en Achterdijk 103, locatie C11, C12 en C13.

### **Samenvatting**

Petrochemical Pipeline Services is eigenaar en beheerder van een door het plangebied lopende leiding ten behoeve van vloeibare koolwaterstoffen, welke onder de Regeling externe veiligheid buisleiding (Revb) valt. Petrochemical Pipeline Services merkt ten aanzien van deze leiding op dat:

- a. er een zone van 13 m aan weerszijden van de leiding geldt in verband met het  $10^{-6}$ /jaar plaatsgebonden risico en een zone van 29 m aan weerszijden van de leiding in verband met het invloedsgebied groepsrisico (1% letaliteit);
- b. op de verbeelding dient de hartlijn van de leiding alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook van minimaal 5 m aan weerszijden van de leiding (dubbelbestemming) en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone' te worden opgenomen;
- c. in de regels dient de leiding inclusief de belemmeringenstrook te worden opgenomen met een geclouseerd bouwverbod en een aanlegvergunningstelsel;
- d. in de regels dienen kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Bevb, binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone' ( $10^{-6}$  PR) te worden uitgesloten. Beperkt kwetsbare objecten mogen enkel onder zwaarwegende motivatie worden toegestaan.

*Bijgevoegd:*

- *figuur ligging hartlijn leiding;*
- *kwantitatieve risicoberekening leiding.*

### **Beantwoording**

Binnen het plangebied van de genoemde percelen is inderdaad een buisleiding gelegen. De hartlijn van deze leiding is opgenomen in de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. De leiding is per abuis niet overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening. De leiding zal met een passende belemmeringenstrook en regels worden opgenomen op de verbeelding en de plankaart. Er wordt geen veiligheidszone opgenomen op de verbeelding. Het plaatsgebonden risico en de bijbehorende veiligheidszone zijn aan veranderingen onderhevig. Het is geen verplichting deze op te nemen op de verbeelding. De uitsluiting van het oprichten van beperkt kwetsbare objecten is in andere regels en regelingen opgenomen.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de ter plaatse aanwezige leiding inclusief belemmeringenstrook van 5 m opgenomen als dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof'. In de regels wordt bij de bestemming een beperkende regeling opgenomen. De locatiebeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze wijziging.

### 3. ZLTO Moerdijk, Molendijk 13, 4758 SE Standdaarbuiten (ontvangen 31 juli 2012)

De overlegreactie heeft betrekking op het totale plan.

#### Samenvatting

ZLTO Moerdijk merkt de volgende zaken op:

- a. De visie van ZLTO Moerdijk omtrent zaken als de maximum oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen en kassen zijn bij de gemeente bekend. Verwezen wordt naar uitgebreide zienswijze op de eerste herziening Bestemmingsplan Buitengebied van 7 juli 2008.
- b. Omtrent 'Agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze (1.11)': verzocht wordt de bepaling dat het locaties betreft 'waar voorheen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvonden' te verwijderen.
- c. Omtrent 'Duurzame locatie (1.45)': voorgesteld wordt te verwijzen naar bestaande agrarische bedrijven, zonder de toevoeging dat er sprake is van een bestaand intensief veehouderijbedrijf of volwaardige neventak.
- d. Omtrent 'Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (1.87)': voorgesteld wordt draagconstructies voor regenkapten en hagelnetten permanent toe te staan (in plaats van zes maanden), en de overkappingen en netten zelf alleen gedurende het teeltseizoen.
- e. Omtrent 'Huisvesting seizoenarbeiders (artikelen 3 t/m 7)': voorgesteld wordt om, net als in het oude bestemmingsplan, via een afwijking seizoenarbeiders te huisvesten. Voorgesteld wordt ook dit voor een langere periode (11 maanden) toe te staan.
- f. Omtrent 'Bouwhoogte silo's (artikelen 3.2, 4.2, 5.2, 6.2 en 7.2)': voorgesteld wordt in het kader van het actief benutten van buffers de maximum hoogte van torensilo's te verhogen naar 15 m, in plaats van 10 m. Inspreker pleit voor eenzelfde verhoging voor voorzieningen voor energie en water en voor schoorstenen.
- g. Omtrent 'Afwijken van de gebruiksregels voor bio-energie-installaties (3.5, 5.5 en 6.5)': voorgesteld wordt het maximum toegestaan oppervlak van bio-energie-installaties te verhogen van 400 m<sup>2</sup> tot 2.500 m<sup>2</sup>. Volgens inspreker is 400 m<sup>2</sup> te krap om een duurzaam werkende installatie te realiseren.
- h. Omtrent 'Agrarische nevenfuncties': voorgesteld wordt de in tabellen 4.1, 5.1 en 6.1 genoemde sectoren 'grondgebonden veehouderij', 'akker- en volleggrondstuintbouw', 'fruitteelt', 'sierteelt' en 'boomkwekerij', als nevenfuncties toe te staan.

*Bijgevoegd: zienswijze op bestemmingsplan 'Eerste Herziening Buitengebied' (d.d. 7 juli 2008).*

#### Beantwoording

Het bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening heeft alleen betrekking op de genoemde locaties en niet op het gehele buitengebied van de gemeente Moerdijk. In het bestemmingsplan worden reparaties uitgevoerd naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten en de uitspraak van de Raad van State. Tevens worden op basis van het VAB beleid een aantal voormalige agrarische locaties op basis van de regels van de 2<sup>e</sup> herziening omgezet naar een woonbestemming. Tot slot worden enkele nieuwe ontwikkelingen juridisch verankerd.

In het bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening is om deze reden geen nieuw ruimtelijk beleid opgenomen. Om deze reden worden de definities en regels zoals in deze inspraakreactie is voorgesteld niet aangepast. Voor de borging van nieuw ruimtelijk beleid voor het buitengebied van Moerdijk wordt in 2013 gestart met een integrale herziening van het be-

stemmingsplan Buitengebied. In deze procedure wordt aan iedereen de gelegenheid geboden om te reageren op nieuw beleid en de doorvertaling hiervan in het geactualiseerde bestemmingsplan.

Ten aanzien van de regeling omtrent teeltondersteunende voorzieningen en arbeidsmigranten (zoals genoemd onder sub a, d en e) geldt de onthouden goedkeuring nog steeds. De Raad van State heeft Gedeputeerde Staten in de uitspraak van 3 augustus 2011 op deze punten in het gelijk gesteld. Hiervoor is derhalve nog geen nieuwe regeling opgesteld. Voor wat betreft de tabellen 4.1, 5.1 en 6.1 (zoals genoemd onder sub h) betekent het streepje dat er geen maximaal bebouwingsoppervlak geldt. Alle genoemde nevenactiviteiten in de tabel zijn rechtstreeks toegestaan.

### **Conclusie**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **4. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DV Breda (ontvangen 3 augustus 2012)**

### **Samenvatting**

In het kader van wateradvies merkt het Waterschap Brabantse Delta het volgende op:

- a. verzocht wordt een tekstfragment omtrent de Keur op te nemen in de waterparagraaf in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan;
- b. verzocht wordt in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke materialen;
- c. verzocht wordt in de bestemmingsregels- en omschrijvingen van Natuur en Tuin - 2 'waterhuishoudkundige doeleinden' op te nemen;
- d. op een aantal locaties op de verbeelding ontbreekt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', of is deze niet volledig opgenomen; verzocht wordt deze (volledig) op te nemen voor de betreffende locaties. Het betreft de locaties Tonnekreek 18, Markdijk 5-8, Sluissedijk 3 en Hazeldonkse Zandweg 109;
- e. op een aantal locaties op de verbeelding zijn bouwvlakken ingetekend die minder dan 5 m van de insteek van categorie A oppervlaktewaterlichamen liggen; verzocht wordt de begrenzing van deze bouwvlakken dusdanig aan te passen dat de eerdergenoemde afstand minimaal 5 m bedraagt;
- f. het Waterschap attendeert de gemeente erop dat voor werkzaamheden op en/of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen, alsmede voor het onttrekken of retourneren van grondwater, op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn;
- g. het Waterschap vermeldt dat onder andere ter plaatse van het perceel Hokkenberg 8 (Langeweg) en een deel van het perceel Zuid Langeweg 4b (Oudemolen) beschermde gebieden in het kader van de Keur liggen;
- h. het Waterschap merkt op dat enkele deelgebieden buitendijks gelegen zijn, en dat inspreker geen voorstander is van ontwikkelingen in deze gebieden. Het Waterschap is niet verantwoordelijk voor eventuele risico's in verband met wateroverlast in deze gebieden.

### **Beantwoording**

Het voorgestelde tekstfragment wordt opgenomen in de toelichting.

- a. In de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan wordt een tekstfragment opgenomen betreffende het gebruik van milieuvriendelijke materialen.

- b. In het ontwerpbestemmingsplan worden 'waterhuishoudkundige doeleinden' opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de artikelen Natuur en Tuin - 2.
- c. Het verzoek ziet op de vertaling van de Waterwet, de Verordening Water Noord-Brabant en de nieuwe legger van het Waterschap in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zal rekening worden gehouden met deze regels en wetten. De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering wordt waar nodig op de verbeelding opgenomen.
- d. De regelgeving vanuit de Keur is naast het bestemmingsplan onverminderd van kracht. Bij aanvragen voor het bouwen dient het verzoek getoetst te worden aan de randvoorwaarden van onder andere de Keur. De bouwvlakken zijn opgenomen conform de huidige gemeentelijke systematiek zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied en worden niet aangepast.
- e. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- f. De regelgeving vanuit de Keur is naast het bestemmingsplan onverminderd van kracht. Bij aanvragen voor het bouwen dient het verzoek getoetst te worden aan de randvoorwaarden van onder andere de Keur. De beschermde gebieden worden niet opgenomen.
- g. Er worden geen nieuwe (bouw)ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de genoemde deelgebieden. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De tekstvoorstellen worden overgenomen in de toelichting, de regels voor de bestemmingen Natuur en Tuin - 2 worden aangepast en waar nodig wordt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering opgenomen op de verbeelding en in de regels.

## **5. Provincie Noord-Brabant, Dienst Ruimtelijke Ordening en Handhaving (ontvangen 16 oktober 2012)**

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant per brief d.d. 16 oktober 2012 een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 3<sup>e</sup> herziening. In de reactie van de provincie komt de vraag aan de orde hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen zoals deze zijn vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) en de Verordening ruimte 2012. De SVRO is op 1 januari 2011 in werking getreden en de Verordening ruimte is op 1 juni 2012 in werking getreden.

Voor de leesbaarheid is de reactie van de provincie integraal opgenomen en wordt per onderdeel een beantwoording gegeven.

### **1. Planbeschrijving**

Dit bestemmingsplan is deels een reparatieplan, namelijk voor de bestemmingen waaraan Gedeputeerde Staten destijds goedkeuring hebben onthouden, en deels voorziet het in de herbestemming van VAB-locaties en in een aantal overige nieuwe ontwikkelingen. Zowel de reparaties (15 locaties/percelen) als de VAB-locaties (7 locaties) als de nieuwe ontwikkelingen hebben betrekking op verspreid over het buitengebied liggende locaties. Ten slotte bevat het bestemmingsplan (flexibiliteits)regels om extra ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

#### *Beantwoording*

*Het bestemmingsplan Buitengebied 3<sup>e</sup> herziening is, anders dan de naam mogelijk doet vermoeden, geen partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, maar*

*een volledig zelfstandig bestemmingsplan, in de vorm van een verzameling postzegelbestemmingsplannen. Het bestemmingsplan bestaat inderdaad uit drie onderdelen:*

- *een reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij rekening wordt gehouden met de uitspraak van Gedeputeerde Staten van 1 september 2009 en de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 augustus 2011 inzake de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied alsmede een reparatie van enkele locaties die in het vigerende bestemmingsplan onjuist zijn bestemd;*
- *het herbestemmen van een aantal VAB-locaties, voormalige agrarische bedrijfscomplexen die nu een andere hoofdfunctie hebben, op basis van de in 2010 vastgestelde 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied;*
- *het regelen van een aantal nieuwe kleinschalige ontwikkelingen die passen binnen de geldende gemeentelijke beleidskaders voor het buitengebied.*

*Het bestemmingsplan Buitengebied 3<sup>e</sup> herziening is een zelfstandig plan, bestaande uit de verbeelding, de daarbij behorende regels en een toelichting. Het bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de locaties die hiervan deel uitmaken en betreft derhalve geen andere delen van het buitengebied van de gemeente Moerdijk. Voor de rest van het buitengebied blijft het bestemmingsplan Buitengebied na 2<sup>e</sup> herziening van kracht.*

*De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied 3<sup>e</sup> herziening zijn volledig afgestemd op de vigerende bestemmingsregeling, zoals deze is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied na 2<sup>e</sup> herziening. In het bestemmingsplan wordt geen nieuw beleid verankerd. In die zin bevat het bestemmingsplan ook geen nieuwe flexibiliteitsregels die extra ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken.*

## **2. Provinciale belangen**

De provincie legt de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2012 (Verordening). De SVRO is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening vastgesteld, die op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

### **Algemeen**

Wij constateren dat dit bestemmingsplan een herziening is van het op 13 december 2004 vastgestelde bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Moerdijk (GS d.d. 11 juli 2005). Weliswaar zijn er tussentijds herzieningen van dit bestemmingsplan geweest, maar de laatste herziening dateert van vóór de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 of het betrof een beperkte herziening (2<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan buitengebied). Op zichzelf achten wij het positief dat de gemeente alle manco's, die ontstaan zijn door eerdere onthouding van goedkeuring, wil repareren, maar daarmee voldoet het bestemmingsplan Buitengebied nog steeds niet aan de Verordening ruimte 2012. Nog afgezien van de inhoudelijke manco's is een belangrijk manco dat niet het gehele bestemmingsplan Buitengebied digitaal beschikbaar is.

In dit verband constateren wij dat deze herziening op onderdelen ook een herziening van de regels bevat, maar dat een totaal overzicht van de regels ontbreekt. Daardoor is het lastig om het bestemmingsplan te raadplegen.

Daarbij komt dat met deze herziening het bestemmingsplan Buitengebied niet voldoet aan de Verordening ruimte 2012.

Wij adviseren de gemeente daarom dringend om met deze algehele herziening te starten en ons daarvan op de hoogte te stellen.

*Beantwoording*

*Zoals aangegeven betreft het bestemmingsplan Buitengebied 3<sup>e</sup> herziening een herziening op onderdelen van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Met het opstellen van deze herziening is reeds in 2010 een start gemaakt, na de uitspraak van Gedeputeerde Staten inzake de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Mede in verband met het opstellen van de 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en de uitspraak van de Raad van State (augustus 2011) is de 3<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied pas nu ter inzage gelegd. De ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van deze 3<sup>e</sup> herziening, lopen al lange tijd. De gemeente is voornemens in 2013 te starten met een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.*

*Bij het opstellen en afronden van het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 3<sup>e</sup> herziening heeft de gemeente waar mogelijk en noodzakelijk gebruikgemaakt van beschikbare provinciale beleidsdocumenten. In de toelichting van het plan is daarover verantwoording afgelegd. Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 3<sup>e</sup> herziening is de verordening Ruimte 2011 en de daarin opgenomen bepalingen als uitgangspunt gebruikt.*

*Het bestemmingsplan Buitengebied 3<sup>e</sup> herziening bevat een complete set regels die van toepassing is op de locaties die deel uitmaken van deze herziening. Vanzelfsprekend zijn geen regels opgenomen voor functies die geen deel uitmaken van dit bestemmingsplan.*

*De 3<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is ook digitaal beschikbaar. Niet valt in te zien dat het beoordelen en raadplegen van het bestemmingsplan lastig is. Wel wordt onderkend dat het vergelijken van dit plan met het bestemmingsplan Buitengebied dat in 2004 is vastgesteld lastiger is.*

Uit de toelichting van deze herziening van het bestemmingsplan uit 2004 maken wij op dat de reparaties, maar ook de overige ruimtelijke ontwikkelingen en de regels voornamelijk zijn beoordeeld aan de hand van het gemeentelijk beleid en dat het provinciale beleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte 2012, erg onderbelicht zijn en maar een beperkte rol bij de afweging heeft gespeeld.

Ruimtelijke ontwikkelingen in ruimtelijke plannen, bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en ook omgevingsvergunningen/projectbesluiten moeten ook voldoen aan de Verordening ruimte. Het advies is om daarmee alsnog rekening te houden bij het opstellen van deze herziening.

In dit verband merken wij op dat de afspraken in verband met de 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan buitengebied zijn gemaakt in het voorjaar van 2010, nog vóór het van kracht worden van de Verordening ruimte 1<sup>e</sup> fase. De Verordening ruimte 1<sup>e</sup> fase bevatte nog geen regels over kwaliteitsverbetering/sloopverplichting voor ontwikkelingen in gebieden buiten bestaand stedelijk gebied.

*Beantwoording*

*De gemeente deelt niet de opvatting dat de relatie van het bestemmingsplan met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte onderbelicht is gebleven.*

*De wijze waarop aan de **reparaties** inhoud is gegeven is volledig bepaald door de uitspraken van Gedeputeerde Staten en de Raad van State. De gemeente dient hier te voldoen aan die uitspraken en een aanvullende toetsing aan nieuw provinciaal beleid en regelgeving is hier niet passend en aan de orde.*

*De beoordeling van de **VAB-locaties** heeft plaatsgevonden op basis van het gemeentelijk Beleidskader VAB dat verankerd is in de 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze 2<sup>e</sup> herziening is met het besluit van de Raad van State van 1 juli 2011 in werking getreden en onherroepelijk. In het Beleidskader VAB en in het plan Buitengebied*

2<sup>e</sup> herziening is naar het oordeel van de gemeente ten volle rekening gehouden met de hoofduitgangspunten van het provinciale ruimtelijk beleid zijnde bevordering van ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. In de analyse en toetsing van de VAB-locaties is in alle gevallen de vraag aan de orde geweest of en in welke mate sloop van bebouwing noodzakelijk of gewenst is en de vraag welke inrichtingsmaatregelen gewenst zijn gericht op het versterken van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Wij verwijzen in deze naar hoofdstuk 3 van de toelichting en de achterliggende documenten. Voor de VAB-locaties die deel uitmaken van dit bestemmingsplan heeft de gemeente overeenkomsten gesloten met de betrokken eigenaren, teneinde zeker te stellen dat noodzakelijke sloop van bebouwing en de gewenste landschappelijke kwaliteitsverbetering daadwerkelijk plaatsvindt.

Ook bij de **nieuwe ontwikkelingen** die deel uitmaken van dit bestemmingsplan heeft toetsing aan het provinciale beleid plaatsgevonden. Wij verwijzen naar de ruimtelijke onderbouwingen die voor een aantal ontwikkelingen zijn opgesteld. In andere gevallen is naar het oordeel van de gemeente sprake van een zodanig kleinschalige ontwikkeling op perceelsniveau dat hier geen provinciale belangen aan de orde zijn en toetsing aan het provinciaal beleid achterwege kan blijven.

In de navolgende beantwoording van de reactie van de provincie zal hier nader op worden ingegaan.

#### **Thema: Bevordering van ruimtelijke kwaliteit**

De Verordening ruimte kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar onze opmerkingen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan op terug te voeren zijn:

- zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1);
- kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2).

##### *Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*

De Verordening ruimte verstaat onder de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit dat bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoveel als mogelijk gebruik wordt gemaakt van een locatie waar op grond van het geldende bestemmingsplan al bebouwing is toegestaan. Daarnaast gaat dit principe ervan uit dat rekening wordt gehouden met de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling voor de naastgelegen gronden en de omgeving (swaarden). Bovendien dient de omvang van de beoogde ontwikkelingen en de daarbij behorende verkeersaantrekkende en/of publieksaantrekkende werken te passen in de omgeving. De toelichting van een bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 2.1 Vr. Daarnaast stelt de Vr een onderbouwing verplicht zoals ten aanzien van agrarische ontwikkelingen (bijvoorbeeld Hoofdstukken 6, 8 en 9 Vr) en niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied (Hoofdstuk 11 Vr).

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen, die hebben plaatsgevonden sinds het van kracht worden van het geldende bestemmingsplan dient het bestemmingsplan een retrospectieve toets te bevatten, waarin deze ontwikkelingen worden verantwoord.

##### *Beantwoording*

*Alle nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (uitgezonderd de locatie Oudemolensedijk 9) hebben betrekking op locaties waarop ingevolge het vigerende bestemmingsplan reeds bebouwing is toegestaan. In enkele gevallen betreft het een uitbreiding van die bestaande bebouwing die noodzakelijk is voor een duurzame voortzetting van de activiteiten die hier reeds plaatsvinden. Bij het beoordelen van die ontwikkelingen is steeds de vraag aan de orde geweest of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, rekening houdend met aanwezige waarden en belangen op of nabij de*

*betrokken locatie. Wij verwijzen ter zake naar de Ruimtelijke Onderbouwingen die als bijlage deel uitmaken van de toelichting van het bestemmingsplan.*

*De gemeente is van oordeel dat in redelijkheid invulling is en wordt gegeven aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.*

#### *Kwaliteitsverbetering van het landschap*

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap bepaalt de Verordening ruimte dat ingeval van een ruimtelijke ontwikkeling er feitelijk, juridisch en financieel wordt zeker gesteld, dat deze ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze plicht geldt voor iedere ruimtelijke ontwikkeling binnen de aanduiding agrarisch gebied en groenblauwe mantel (zoals bijvoorbeeld uitbreiding van een bouwblok).

Met uw gemeente zijn in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) hierover afspraken gemaakt. In een aantal gevallen ontbreekt in de onderbouwing (inzicht in) de benodigde kwaliteitsverbetering en een verantwoording hoe deze afspraken in de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling concreet zijn uitgewerkt. Verder dient de benodigde kwaliteitsverbetering geborgd te zijn door middel van onder andere een anterieure overeenkomst. Wij verwijzen voor de kwaliteitsverbetering naar de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord-Brabant d.d. 1 november 2011.

Of in al de gevallen, dat sprake is van reparatie, kwaliteitsverbetering noodzakelijk is zullen wij mede aan de hand van de verantwoording beoordelen. Wij adviseren daarom in de onderbouwing nadere informatie op te nemen. Omdat de ruimtelijke onderbouwing van de reparaties (A), de VAB's (B) en de nieuwe ontwikkelingen (C) geen verantwoording bevatten zoals beschreven in artikel 2.1 en 2.2 Vr is dit in alle gevallen een tekortkoming. Wij adviseren om de ruimtelijke onderbouwing van al deze gevallen aan te vullen.

Verder merken wij op dat de ontwikkelingsmogelijkheden mede afhankelijk zijn van de mogelijkheden die de Verordening ruimte kent op grond van de gebiedswaardering (EHS, Groenblauwe mantel en agrarisch gebied). Wij adviseren de gemeente om deze gebiedskwalificatie bij de afweging te betrekken.

#### *Beantwoording*

*Bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van nieuwe ontwikkelingen is de door de provincie genoemde gebiedskwalificatie betrokken. Waar dat naar het oordeel van de gemeente mogelijk en passend is, zijn in het geval van nieuwe ontwikkelingen en ter zake van de VAB-locaties overeenkomsten gesloten met eigenaren en initiatiefnemers, ten einde een gewenste kwaliteitsverbetering van het landschap zeker te stellen. De gemeente zal in het kader van een actief handhavingsbeleid zorg dragen voor het uitvoeren van deze overeenkomsten.*

*In juli 2011 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' (artikel 2.2 van de Verordening Ruimte) in werking getreden. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) zijn in 2012 afspraken gemaakt over de nadere uitwerking en toepassing hiervan. In lijn met de 'Handreiking over kwaliteitsverbetering' is geconstateerd dat er ruimte moet zijn voor lokaal maatwerk bij gemeenten. In de gemaakte afspraken is tevens een categorisering voorgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van een ruimtelijke ontwikkeling.*

*In het RRO worden momenteel de afspraken nader uitgewerkt en vastgelegd. Geconcludeerd is dat vaststelling van gemeentelijke regelingen op lokaal niveau zal gebeuren. De gemeente Moerdijk is op hoofdlijnen akkoord met de voorgestelde categorisering. Voorop staat dat per ontwikkeling een afweging mogelijk moet zijn en maatwerk geboden kan worden. Voor de dagelijkse praktijk is in het RRO afgesproken dat al met de afspraken gewerkt kan worden. De volgende categorie-indeling, met bijbehorende landschappelijke tegenprestatie wordt toegepast.*

<b>impact ruimtelijke ontwikkeling</b>	<b>landschappelijke tegenprestatie</b>
<i>géén of verwaarloosbare impact</i>	<i>geen</i>
<i>beperkte impact</i>	<i>landschappelijke inpassing</i>
<i>aanzienlijke impact</i>	<i>landschappelijke inpassing plus</i>

*In de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening is bij de voorgenomen ontwikkelingen rekening gehouden met kwaliteitsverbetering van het landschap. In de toelichting van het bestemmingsplan, alsmede de bijbehorende bijlagen (Beleidskader VAB) wordt melding gemaakt van eventuele landschappelijke inpassing dan wel ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen waar dit gezien de impact wenselijk is. Afspraken hierover zijn, waar nodig, met initiatiefnemers vastgelegd in anterieure overeenkomsten.*

*Voor locaties waar een reparatie van de regeling plaatsvindt of waar het goedkeuringsbesluit verwerkt wordt (A-locaties) is het volgende van belang.*

*Op deze locaties is de Verordening ruimte niet van toepassing. Het betreft een reparatie van locaties uit de 1<sup>e</sup> herziening waaraan goedkeuring is onthouden en waarbij voor sommige locaties pas in 2011 uitspraak is gedaan door de Raad van State. De reparatie ziet dus op het goedkeuringsbesluit van de provincie. Tevens betreft het een aantal locaties die in het bestemmingsplan Buitengebied 2004 verkeerd zijn bestemd maar waar de aanwezige bebouwing wel legaal is vergund. Het betreft in deze gevallen dus géén 'ruimtelijke ontwikkelingen'. De bestemmingslegging heeft naar het oordeel van de gemeente géén tot nauwelijks landschappelijke invloed.*

*Voor de VAB locatie (B-locaties en relevante A-locaties) is het volgende van belang.*

*Het gemeentelijk VAB beleid is in overleg met provincie opgesteld en vertaald in de wijzigingsbevoegdheid die in de 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen. Ten aanzien hiervan heeft de provincie geen aanwijzing gegeven.*

*Voor de VAB-locaties (B-locaties) heeft de gemeente met de initiatiefnemers afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering en anterieure overeenkomsten gesloten. Hier is sprake van landschappelijke inpassing. Het betreft hier locaties waar géén nieuwe bouwmogelijkheden worden geboden, sterker nog deze nemen af doordat bouwsteden worden verwijderd en gronden worden omgezet naar wonen in combinatie met tuin of agrarisch onbebouwd.*

## **A. Reparaties**

Ten aanzien van de te repareren plandelen merken wij verder het volgende op.

### - Tonnekreek 12

Wij adviseren om de onderbouwing te verduidelijken. Uit de ruimtelijke onderbouwing maken wij op dat een VAB wordt omgezet naar wonen, maar dat niet alle overtollige bebouwing gesloopt wordt.

Uitgangspunt van artikel 11.1 lid 4 is onder andere dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Wanneer de extra bebouwing nodig is voor een passende bestemming zou deze gehandhaafd kunnen blijven, maar dat blijkt niet uit de ruimtelijke onderbouwing.

### *Beantwoording*

*Ingevolge het GS-besluit heeft de gemeente deze locatie opnieuw beoordeeld op basis van het Beleidskader VAB d.d. 16 april 2010. Zoals in de toelichting is aangegeven is de gemeente van oordeel dat, naast de sloop die reeds heeft plaatsgevonden, de sloop van andere gebouwen noch gewenst noch noodzakelijk is. De locatie maakt deel uit van een bebouwinglint en het wonen is hier een passende functie. De maatvoering van de bestemming*

*Wonen is afgestemd op de nabijgelegen en aangrenzende bestemmingen en uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan, uitgezonderd de voormalige bedrijfswoning voor zover de maximale inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> nog niet is overschreden.*

*Ten aanzien van de verwijzing naar artikel 11.1 lid 4 is het van belang dat er bij het omzetten van een VAB naar wonen geen sprake is van het vergroten van de woning, maar van de afname van het maximaal mogelijke aantal m<sup>3</sup> (van 750 m<sup>3</sup> naar 600 m<sup>3</sup>).*

*De gemeente is van oordeel dat de bewoners/eigenaren van deze locatie met zorg invulling hebben gegeven aan de gewenste ruimtelijk kwaliteitsverbetering van de bebouwing en van het perceel en dat aanvullende maatregelen niet noodzakelijk zijn. Er is sprake van geen of een verwaarloosbare ruimtelijke impact.*

- Zuidlangeweg 15 Oudemolen

De onderbouwing is niet duidelijk. Volgens de tekst is sprake van een agrarisch bouwblok met een bouwblok op afstand. Volgens de onderbouwing krijgen beide bouwblokken een woonbestemming, waarbij in het ene bestemmingsvlak de woning ligt en in het andere de schuur/bijgebouw. Deze ruimtelijke ontwikkeling is strijdig met artikel 11.1, lid 4 omdat geen sloop van overtollige bebouwing plaatsvindt en met artikel 2.1 Vr aangezien geen/onvoldoende invulling wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik.

*Beantwoording*

*De woning aan de Zuidlangeweg 17 is altijd als zelfstandige woning bestemd geweest en heeft geen relatie gehad met het naastgelegen (voormalige) agrarisch bedrijf. Deze locatie is daarom niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan is het gehele perceel Zuidlangeweg 15 (inclusief agrarische schuur en mestplaat) bestemd voor Wonen. Bij nader inzien is de gemeente tot de conclusie gekomen dat de schuur en mestplaat nog altijd in gebruik zijn door het agrarische bedrijf aan de Drogedijk 59. In het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de schuur en de mestplaats weer een agrarische bestemming opgenomen, waarbij een relatie-teken wordt opgenomen naar de locatie Drogedijk 59. In totaal zal het oppervlak van het bouwvlak maximaal 1,5 ha bedragen. De woning aan de Zuidlangeweg 15 is reeds geruime tijd in gebruik als burgerwoning en heeft geen relatie meer tot het agrarische bedrijf. De woning wordt daarom conform de bestaande situatie bestemd voor de bestemming Wonen (vab). Ten aanzien van de verwijzing naar artikel 11.1 lid 4 is het van belang dat er bij het omzetten van een VAB naar wonen geen sprake is van het vergroten van de woning, maar van de afname van het maximaal mogelijke aantal m<sup>3</sup> (van 750 m<sup>3</sup> naar 600 m<sup>3</sup>). Met deze regeling wordt de feitelijk situatie strak bestemd en is verdere versterking op deze locatie niet mogelijk.*

- Markdijk 5-8 te Klundert

Uit de beschrijving blijkt dat het om twee percelen gaat met ieder hun eigen bestemming. Niet duidelijk wordt of de bestaande bebouwing rechtsgeldig is vergund en of er mogelijk sprake is van splitsing van een voormalig agrarisch bedrijf in een woonbestemming en een agrarisch verwant bedrijf. In dat geval wordt een VAB-vestiging gesplitst in meerdere bestemmingsvlakken met eigenstandige functies en ontwikkelingsmogelijkheden. Dit is strijdig met artikel 2.1 Vr en artikelen 11.1, lid 4 en 11.1, lid 6, lid 1 Vr., een en ander in samenhang met de begripsomschrijving van het begrip VAB in artikel 1.1, lid 80 Vr. Wij adviseren om de verantwoording op dit punt te verduidelijken en overigens te voldoen aan de Vr.

*Beantwoording*

*De bestaande bebouwing is inderdaad rechtsgeldig vergund. Zoals in de toelichting is aangegeven betreft het hier een reparatie van een onjuist geregelde situatie en is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling of het omzetten van een bestemming of het splitsen van een VAB-vestiging in meerdere bestemmingsvlakken. Van belang daarbij is dat GS reeds eerder*

*goedkeuring hebben gegeven aan de toegekende bestemming Wonen en de bestemming Agrarisch aanverwante doeleinden. Er is dan ook naar het oordeel van de gemeente geen aanleiding om deze aanpassing van de bestemmingsregeling, bestaande uit een verschuiving van de bestemmingsgrenzen, te toetsen aan het provinciaal beleid en aan met name de Verordening ruimte.*

*Ten aanzien van de verwijzing naar artikel 11.1 lid 4 is het van belang dat er bij het omzetten van een VAB naar wonen geen sprake is van het vergroten van de woning, maar van de afname van het maximaal mogelijke aantal m<sup>3</sup> (van 750 m<sup>3</sup> naar 600 m<sup>3</sup>).*

- Achterdijk 155 Zevenbergschen Hoek

Niet duidelijk blijkt uit de verantwoording of hier sprake is van een legale situatie (bouwvergunning etc.). Wij adviseren om de verantwoording te verduidelijken en de ruimtelijke ontwikkeling mede te beoordelen op grond van de regels van de Vr.

#### *Beantwoording*

*De bestaande situatie is rechtsgeldig vergund. De gemeente heeft het reeds lang bestaande gebruik van de betreffende loods opnieuw beoordeeld mede in het licht van de eventuele externe effecten van dit gebruik. Vastgesteld wordt dat er geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling en dat het een bestaande situatie betreft. Daarbij is de gemeente tot de conclusie gekomen dat het gebruik als opslagloods voor een aannemersbedrijf niet leidt tot ongewenste hinder voor de omgeving. Tevens is de gemeente van oordeel dat er ter plaatse geen fysieke mogelijkheden zijn om tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te komen.*

- Molendijk 2/4a Standdaarbuiten

Voor deze locatie geldt hetzelfde advies als voor Achterdijk 155 te Zevenbergschen Hoek.

#### *Beantwoording*

*Ook deze bestaande situatie is rechtsgeldig vergund. Ingevolge het GS-besluit heeft de gemeente de regeling aangepast en afgestemd op de aanwezige, legaal tot stand gekomen bebouwing. Een verdere uitbreiding van de bebouwing is niet mogelijk. Er is naar het oordeel van de gemeente geen aanleiding om deze reparatie verder te toetsen aan de Verordening ruimte.*

- Sluissedijk 3 Standdaarbuiten

Uit de verantwoording blijkt niet duidelijk wat de bestemming is van dit perceel in het bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Standdaarbuiten. Wij adviseren om de verantwoording te verduidelijken.

#### *Beantwoording*

*In het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Standdaarbuiten had dit perceel een woonbestemming.*

- Kreekdijk 15 Standdaarbuiten

Niet duidelijk is in hoeverre de bedrijfsbestemming (onder andere opslag) realistisch is.

#### *Beantwoording*

*Naar het oordeel van de gemeente is opslag voor zover het activiteiten betreft die gerekend kunnen worden tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten een passende en realistische functie.*

- Oudendijk 6 Standdaarbuiten

Deze situatie is vergelijkbaar met die bij Tonnekreek 12. Hiervoor gelden dezelfde opmerkingen.

*Beantwoording*

*Verwezen wordt naar de beantwoording inzake Tonnekreek 12. Er zijn naar het oordeel van de gemeente geen nieuwe overwegingen die dienen te leiden tot aanpassing van de thans opgenomen regeling.*

- Hazeldonkse Zandweg 109 Zevenbergen

Op dit perceel wordt een agrarisch bouwvlak omgezet naar wonen waarbij 2 gekoppelde woonpercelen ontstaan. Uit de verantwoording maken wij op dat er geen sloop plaatsvindt. Hoewel het om een beperkte omvang aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gaat (275 m<sup>2</sup>) zijn wij van mening dat door het bestemmen van een woonperceel op afstand onvoldoende invulling wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik ex artikel 2.1 Vr. Verder wordt niet duidelijk of de functie opslag realistisch is.

*Beantwoording*

*Anders dan de provincie veronderstelt is hier geen sprake van 2 gekoppelde woonpercelen. In de regeling die deel uitmaakt van dit bestemmingsplan wordt met in achtneming van het GS-besluit de bestemming van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw alsnog gewijzigd in de bestemming Wonen en voorzien van de aanduiding opslag. Hiermee maakt de voormalige agrarische schuur deel uit van het woonperceel en is een gebruik ten behoeve van opslag toegestaan.*

*De gemeente is van oordeel dat, gegeven de ligging van het perceel aan de rand van het glastuinbouwgebied Spiepolder, een gebruik ten behoeve van opslag passend en realistisch is. Aanvullend is van belang dat geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden worden geboden.*

- Molenweg 6 Langeweg

Dit betreft de omzetting van een VAB in een woonbestemming, waarbij alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (kassen) zijn gesloopt. Wij constateren dat het voor wonen bestemde bestemmingsvlak erg groot is.

*Beantwoording*

*De gemeente is van oordeel dat de toegekende bestemming Wonen niet groter is dan in vergelijkbare situaties in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarbij is het van belang dat de opgenomen bestemmingsregeling geen mogelijkheden biedt voor uitbreiding van bebouwing, uitgezonderd de voormalige bedrijfswoning voor zover deze de maximale inhoudsmaat niet overschrijdt.*

## **B. VAB-locaties (7)**

De hieronder genoemde ontwikkelingen geven ons aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wij constateren dat vrijwel alle VAB's worden omgezet van een agrarische bedrijfslocatie naar wonen zonder dat overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt zoals bedoeld in artikel 11, lid 4b en invulling wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 2.1 Vr. Het plan bevat weliswaar een toelichting waarom de overtollige voormalige bedrijfsgebouwen niet worden gesloopt, maar deze motivering voldoet niet aan artikel 11.1, lid 4b Vr.

Uitzondering op de plicht om te slopen kan gemaakt worden wanneer de voormalige bedrijfsbebouwing een passende herbestemming kunnen krijgen, die voldoen aan artikel 11.6 Vr. In de meeste gevallen wordt gekozen voor de functie van (statische) opslag, maar uit de beschrijving blijkt niet dat het om een realistische bestemming gaat.

In enkele gevallen wordt handhaving van bebouwing gebaseerd op de cultuurhistorische waarde. Wij achten het op zichzelf passen in de Vr om bebouwing met cultuurhistorische waarde te behouden, maar dan gaan wij ervan uit dat deze waarden blijken uit de bestemmingsregels.

In veel situaties wordt de woonbestemming gelegd op het gehele VAB of een groot deel daarvan. Wij zijn van mening dat bij herbestemming en sloop van overtollige bebouwing het voor wonen bestemde perceel beperkt dient te worden en de bebouwing geconcentreerd wordt.

Deze opmerkingen hebben betrekking op de 7 in het bestemmingsplan opgenomen VAB-ontwikkelingen.

#### *Beantwoording*

*De gemeente heeft met in achtneming van het besluit van Gedeputeerde Staten inzake de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied invulling gegeven aan het gemeentelijk VAB-beleid. Verwezen wordt naar het Beleidskader VAB d.d. 16 april 2010. In dit Beleidskader VAB is terdege rekening gehouden met het provinciale beleid zoals dat later ook is vertaald in de Verordening ruimte. Het Beleidskader VAB is verankerd in de 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied dat inmiddels rechtskracht heeft gekregen.*

*In het kader van deze 3<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeente toepassing gegeven aan het Beleidskader VAB en alle verzoeken om omzetten van agrarische bestemmingen in de bestemming Wonen zorgvuldig beoordeeld. De vraag of sloop van aanwezige bebouwing mogelijk, gewenst en realistisch is, is daarbij steeds aan de orde geweest. Op basis van overwegingen die vermeld staan in de toelichting en een zorgvuldige belangenafweging is de gemeente tot conclusies gekomen. Niet in alle gevallen heeft dat geleid tot (voorgenomen) sloop.*

*Ook ten aanzien van het versterken van ruimtelijke kwaliteit heeft in alle gevallen een beoordeling plaatsgevonden. De uitkomsten daarvan zijn vastgelegd in overeenkomsten die met de betrokken eigenaren zijn gesloten.*

*De gemeente is van oordeel dat:*

- *de gevolgde procedure en de gemaakte afwegingen voldoen aan de Verordening ruimte;*
- *de functie opslag die in een aantal gevallen aan bebouwing is toegekend, realistisch is gegeven de aard van de bebouwing en de overweging dat andere bedrijfsmatige functies ter plaatse ongewenst zijn;*
- *dat de regeling voor voormalige agrarische bedrijfscomplexen voorziet in concentratie van bebouwing, omdat nieuwe bebouwing niet wordt toegestaan.*

*Ten aanzien van de genoemde cultuurhistorische waarden is van belang dat het hier gaat om herkenbare en betekenisvolle bebouwingscomplexen, die weliswaar geen status hebben als gemeentelijk monument of die als MIP-pand zijn aangewezen, maar die wel uitdrukking geven aan de ontstaansgeschiedenis van de streek en om die reden van belang zijn en naar het oordeel van de gemeente waar mogelijk behouden dienen te blijven.*

*Ten aanzien van de verwijzing naar artikel 11.1 lid 4 is het van belang dat er bij het omzetten van een VAB naar wonen geen sprake is van het vergroten van de woning, maar van de afname van het maximaal mogelijke aantal m<sup>3</sup> (van 750 m<sup>3</sup> naar 600 m<sup>3</sup>).*

### C. Nieuwe ontwikkelingen

Ten aanzien van de volgende ontwikkelingen voldoet het bestemmingsplan niet aan de Vr:

- Oude Heijningsedijk 3 Heijningen.

Op zichzelf is op grond van de Vr (artikel 11.7) de omzetting naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf afweegbaar, maar wij constateren dat in de onderbouwing alleen getoetst is aan de geldende wijzigingsvoorschriften, die dateren van vóór de Vr. Bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid dient ook voldaan te worden aan de artikelen 2.1, 2.2 en 11.7 Vr.

#### *Beantwoording*

*Zoals aangegeven in de toelichting is de, in dit bestemmingsplan opgenomen regeling er op gericht om deze af te stemmen op de activiteiten die daadwerkelijk plaatsvinden. Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan reeds een bestemming voor Agrarisch aanverwante doeleinden.*

*De omvang van het thans opgenomen perceel met de bestemming Agrarisch-Agrarisch Aanverwant bedraagt ca. 6000 m<sup>2</sup> en voldoet daarmee aan artikel 11.7 van de Verordening ruimte.*

- Oudemolensedijk 9 te Fijnaart

Dit betreft de nieuwvestiging van een tankstation buiten bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkeling is strijdig met artikel 2.1 Verordening ruimte.

#### *Beantwoording*

*Het verzoek tot vestiging van een tankstation aan de Oudemolensedijk 9 is reeds enige jaren geleden ingediend. Destijds lag er ook een verzoek voor nieuwvestiging van een tankstation aan de Molenstraat in Fijnaart. Destijds is door de gemeente geoordeeld dat op basis van de toen bekende gegevens ruimte was voor nieuwvestiging van één tankstation. Er is medewerking verleend aan de vestiging van een tankstation aan de Molenstraat. Na dit besluit zijn aanvullende onderzoeken (o.a. DPO) opgesteld op basis waarvan de gemeente heeft beoordeeld dat er voldoende markt is voor de realisatie van het tankstation. Bij deze onderzoeken is ook rekening gehouden met het tankstation aan de Molenstraat. In 2010 is door Burgemeester en Wethouders geconcludeerd besloten dat op basis van de nieuwe onderzoeken in principe medewerking kan worden verleend aan de vestiging van het tankstation op de Oudemolensedijk 9.*

*De locatie aan de Oudemolensedijk 9 is gelegen tussen een Bedrijfsbestemming en een Detailhandelsbestemming. Het is gelegen naast een afrit van de A59. Het betreft een agrarisch onbebouwd perceel. De agrarische mogelijkheden van het perceel zijn gezien de ligging echter zeer beperkt. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de naastgelegen bestemmingen. Hiernaast wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast en is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin deze afspraken zijn vastgelegd. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken, gesprekken met initiatiefnemer en het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing ziet de gemeente geen directe ruimtelijke belemmeringen om medewerking te verlenen aan het verzoek.*

*In de opgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt echter onvoldoende aandacht besteed aan het geldende provinciale beleid. De gemeente zal de vestiging van het tankstation aan de Oudemolensedijk 9 en bovenstaande zaken dan ook graag met de provincie in een apart overleg bespreken.*

- Stadsedijk 45c te Oudemolen

Het perceel Stadsedijk 45c is waarschijnlijk onderdeel geweest van een groter perceel (nr. 45), dat in het verleden in drie delen is gesplitst en waarvan nr. 45 een bedrijfswoning heeft. Inzicht ontbreekt in de ontstaansgeschiedenis van deze drie bedrijven als een geheel. Een bedrijfswoning kan alleen aan de orde zijn indien de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, maar afgestoten bedrijfswoning. Wij verwijzen naar artikel 11.1, lid 2 sub b Vr. Zonder dit inzicht achten wij de nieuwe bedrijfswoning strijdig met voornoemd artikel 11.1, lid 2 sub b Vr. Verder ontbreekt de als gevolg van deze ontwikkeling nodige kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 2.2. Vr.

*Beantwoording*

*In de Ruimtelijke Onderbouwing die voor deze ontwikkeling is opgesteld wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van de drie bedrijven op deze locatie. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van eerdere afstoting van bedrijfswoningen. Reeds in 1997 heeft de voormalige gemeente Zevenbergen medewerking verleend aan het splitsen van de bedrijfspercelen op de lokatie Stadsedijk 45. Daarbij is er ter zake van het bedrijf Bezooijen & Schreuders geen sprake geweest van het mogelijk maken van een bedrijfswoning. Het bedrijf heeft niet eerder een bedrijfswoning gehad.*

*De gemeente is van oordeel dat de noodzaak van de bedrijfswoning in voldoende mate is aangetoond en dat er op passende wijze voorzien zal worden in de gewenste landschappelijke kwaliteitsverbetering. Hiervoor is, in overeenstemming met de gesloten overeenkomst, door de initiatiefnemer een inrichtingsplan opgesteld.*

*Naar aanleiding van de reactie van de provincie is een aanvullend landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke opgenomen wordt in het bijlagenboek behorende bij het bestemmingsplan.*

- Zwingelspaansedijk 16 te Fijnaart

Dit betreft de uitbreiding van de IV-tak (een extra pluimveestal van 1.300 m<sup>2</sup> en een mestbassin van 625 m<sup>2</sup>) van een gemengd agrarisch bedrijf, waardoor het bouwvlak van het gemengde bedrijf een omvang krijgt van 1,74 ha. Volgens artikel 9.3, lid 1 kan de maximale omvang van een IV-bedrijf op een duurzame locatie maximaal 1,5 ha bedragen. Deze maximale omvang geldt voor een IV-bedrijf, maar ook voor een gemengd agrarisch bedrijf met IV-tak aangezien het 'zwaarste regime' (IV) bepalend is voor de maximale omvang van een agrarisch bouwvlak. Daarbij geldt dat 10% benut moet worden voor landschappelijke inpassing. Uitbreiding vanwege dierenwelzijn kan een grotere omvang rechtvaardigen, maar daarvoor geldt 1 januari 2013 als vervaltermijn. Van uitbreiding vanwege dierenwelzijn is in dit geval geen sprake. Wij concluderen dat in dit geval sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling die strijdig is met artikel 9.3 Vr.

*Beantwoording*

*Naar aanleiding van de reactie van de provincie heeft de gemeente besloten om de bestemmingsregeling voor intensieve veehouderijen aan te passen. Binnen het bouwvlak wordt met de aanduiding 'intensieve veehouderij' aangegeven welk deel van het bouwvlak gebruikt mag worden ten behoeve van de intensieve veehouderij. De omvang van deze aanduiding wordt afgestemd op het bestaande gebruik en is nooit groter dan 1,5 ha. Daarmee wordt voldaan aan het bepaalde in de Verordening ruimte (artikel 9.3).*

*Vastgesteld wordt dat volgens de huidige regeling bij een gemengd bedrijf een bouwvlak van maximaal 2 ha is toegestaan waarvan maximaal 1,5 ha voor de IV-tak. Niet valt in te zien waarom een gemengd bedrijf onnodig beperkt moet worden.*

- Drogedijk 61 Fijnaart

Dit betreft de uitbouw van een woning buiten de woonbestemming. Dit is een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor op grond van artikel 2.2 Vr kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Aangezien de kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt, is deze ruimtelijke ontwikkeling strijdig met artikel 2.2 Vr.

*Beantwoording*

*Zoals in de toelichting is aangegeven heeft de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat de bestaande duiker achter de woning wordt vervangen door een open watergang, hetgeen ook op de verbeelding is aangegeven. De gemeente is van oordeel dat hiermee sprake is van de gewenste verbetering van de ruimtelijk-landschappelijke kwaliteit.*

- Moerdijkseweg 1 te Zevenbergschen Hoek

Dit betreft de vestiging van een tankstation op het terrein van een hotel/restaurant aan de rand van een bedrijventerrein, in zoekgebied stedelijke ontwikkeling. Deze ruimtelijke ontwikkeling is niet onderbouwd aan de hand van de Vr, in dit geval artikel 3.3 Vr.

*Beantwoording*

*Vastgesteld wordt dat de locatie Moerdijkseweg 1 onderdeel is van het toekomstig Logistiek Park Moerdijk. De gemeente is van oordeel dat een nadere toetsing aan de Verordening ruimte om deze reden niet zinvol noch doelmatig is. Daarbij is het van belang dat de beoogde ontwikkeling plaatsvindt op het terrein van het hotel/restaurant en geen nieuwe ruimte in beslag neemt.*

- Slobbegorsedijk 15 te Heijningen

Ter plaatse worden extra m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Uit de onderbouwing blijkt dat dit aanvaardbaar wordt geacht, maar deze ruimtelijke ontwikkeling voorziet niet in kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij verwijzen voor dit vereiste naar de specifieke passage hierover in dit advies.

*Beantwoording*

*De gemeente is van oordeel dat sprake is van een relatief kleinschalige ontwikkeling op perceelsniveau waarbij de impact van de ruimtelijke ontwikkeling beperkt is. Omdat er op deze locatie meer dan 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogelijk wordt gemaakt, worden er nadere maatregelen getroffen op perceelsniveau ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Met het oog op de gewenste landschappelijke inpassing zal in het onderhavige geval een haag met coniferen vervangen worden door gebiedseigen beplanting hetgeen in een overeenkomst met de initiatiefnemer zal worden vastgelegd.*

- Molendijk 9 te Standdaarbuiten

Dit betreft de omzetting (legalisering) van een VAB naar een agrarisch verwant bedrijf. Wij constateren dat deze ruimtelijke ontwikkeling alleen is beoordeeld op grond van de wijzigingsregels van het geldende bestemmingsplan en niet aan de regels van de Verordening ruimte (artikelen 11.6 c.q. 11.7), hoewel dit wel nodig is. Ook bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dienen de op dat moment geldende regels van de Verordening ruimte betrokken te worden. Wij adviseren de gemeente om deze ruimtelijke ontwikkeling alsnog te onderbouwen aan de hand van de Vr. In dit geval betreft het naast de artikelen 2.1 en 2.2 tevens de regels van artikel 11.1 Vr.

*Beantwoording*

*Zoals aangegeven in de toelichting en de bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing wordt ter plaatse overtollige bebouwing gesloopt en vindt er daadwerkelijk kwaliteitsverbetering plaats. De gemeente is bij nader inzien van oordeel dat het gewenst en passend is om het bouwvlak te verkleinen tot 5.000 m<sup>2</sup>, waarmee voldaan wordt aan het gestelde in de Verordening ruimte.*

## - Hokkenberg 8 te Langeweg

Deze ruimtelijke ontwikkeling betreft het mogelijk maken van mestverwerking op een locatie met de bestemming agrarische doeleinden, subbestemming agrarisch loonbedrijf en op- en overslag van mest (milieucat. 3). Het agrarisch bedrijf zal komen te vervallen. De mestbe- en verwerking zal plaatsvinden in bestaande gebouwen.

In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een toets aan de Verordening ruimte. Overigens merken wij op dat, volgens de begripsbepalingen van artikel 1.1, leden 7 en 8, (zelfstandige) mestbewerking in de Vr uitgesloten is bij agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven. De onderhavige ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is strijdig met de Verordening ruimte.

*Beantwoording*

*In het bestemmingsplan Buitengebied is de locatie Hokkenberg 8 bestemd voor een agrarisch loonbedrijf en de op- en overslag van mest behorende tot categorie 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een mestverwerkingsfaciliteit in de bestaande gebouwen. Deze gebouwen komen vrij omdat een deel van de stieren die hier nu gehouden worden weggedaan worden.*

*De gemeente is van oordeel dat aan het initiatief medewerking verleend kan worden omdat de voorgestane mestverwerking een bijdrage levert aan het mest- en mineralenprobleem in Nederland, een bijdrage wordt geleverd aan het verminderen van de milieubelasting omdat kunstmest vervangen wordt door eigen mest van het bedrijf, en door de volumereductie door mestverwerking, minder transportbewegingen nodig zijn.*

*Het bedrijf is gelegen in Agrarisch gebied en betreft een bestaand niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Van uitbreiding is geen sprake, enkel van omschakeling hetgeen ingevolge artikel 8.4 van de Vr is toegestaan. De gemeente onderkent dat de Verordening ruimte stelt dat mestbewerking niet in het geheel of in overwegende mate deel kan uitmaken van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf. Het betreft hier evenwel een onderdeel van een agrarisch loonbedrijf met nog aanwezige agrarische nevenactiviteiten. Het gaat om een kleinschalige bedrijfseigen activiteit en geen industrieel proces.*

## - Achterdijk 97, 101 en 103 te Zevenbergen

Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarbij gronden met de bestemming agrarische doeleinden worden omgezet in tuin+. Ook bij deze ruimtelijke ontwikkelingen ontbreekt de verantwoording ten aanzien van de Vr. Wij verwijzen in dit verband naar onze algemene opmerking met betrekking tot het voldoen aan artikel 2.1 Vr en, indien de ontwikkeling ter plaatse verantwoord wordt geacht, artikel 2.2 Vr. Ditzelfde advies geldt ook voor het perceel Hoge Zeedijk 54 en 56 te Langeweg.

*Beantwoording*

*De gemeente is van oordeel dat hier sprake is van een ontwikkeling die geen of een verwaarloosbare ruimtelijke impact heeft. Het betreft het omzetten van de agrarische bestemming van gronden die direct achter bestaande woningen zijn gelegen, naar de bestemming Tuin, waarvoor in het vigerende bestemmingsplan reeds een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Ingevolge de afspraken die in het RRO zijn gemaakt behoeft voor een dergelijke ontwikkeling geen landschappelijke tegenprestatie te worden geleverd.*

- Pootweg 15 te Langeweg

Dit betreft de legalisering van woningsplitsing. Wij constateren dat ook deze ruimtelijke ontwikkeling niet is beoordeeld aan de hand van de Verordening ruimte. De splitsing betekent dat een nieuwe woning aan het gebied buiten bestaand stedelijk gebied wordt toegevoegd. Dit is strijdig met artikel 11.1, lid 1 Vr. Indien de gemeente van mening is dat sprake is van een uitzonderingssituatie zoals genoemd in artikel 11.1, lid 3b Vr zal de ruimtelijke onderbouwing daarvan een adequate verantwoording dienen te bevatten.

*Beantwoording*

*De betreffende woning Pootweg 15 is een MIP-pand en om die reden wenst de gemeente medewerking te verlenen aan het splitsen van de woning. De splitsing is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 11.1, lid 3.b van de Verordening ruimte. De ontwikkeling heeft geen of een verwaarloosbare ruimtelijke impact en er is geen landschappelijke tegenprestatie noodzakelijk.*

Regels

Deze herziening bevat regels die extra ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Er zijn regels die rechtstreeks extra ontwikkelingen mogelijk maken, maar ook door middel van een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid. In die gevallen zullen de provinciale belangen zoals verwoord in de Verordening ruimte geborgd dienen te zijn. Wij hebben al gewezen op de verantwoordingsplicht (artikel 2.1 Vr) en op de kwaliteitsverbetering (artikel 2.2 Vr) en op het feit dat ruimtelijke ontwikkelingen mede afhankelijk zijn van de waarden, die een gebied volgens de Vr heeft (agraris gebied, Groenblauwe mantel e.d.). De regels zullen hierop dienen te worden toegespitst. Verder is het van belang dat IV volgens de regels in Hoofdstuk 9 Vr wordt geregeld. Wij adviseren daarom om ook de bestemmingsplanregels te laten voldoen aan de Verordening ruimte.

*Beantwoording*

*Zoals reeds aangegeven bevat het bestemmingsplan alleen regels die betrekking hebben op de locaties die deel uitmaken van deze 3<sup>e</sup> herziening. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt buiten deze locaties omdat daar het bestemmingsplan Buitengebied na 2<sup>e</sup> herziening van toepassing is. In de komende integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zal ten volle rekening worden gehouden met het provinciaal beleid zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie en de Verordening ruimte.*

*De gemeente is verder van oordeel dat de opgenomen regels voldoen aan het gestelde in de Verordening ruimte.*

**3. Conclusie**

Op basis van de overgelegde gegevens constateren wij in zijn algemeenheid dat het onderhavige bestemmingsplan slechts een beperkte herziening is, waarmee niet wordt voldaan aan de Verordening ruimte. Wij dringen er daarom op aan om het geldende bestemmingsplan integraal te herzien. Ten aanzien van de reparaties en ruimtelijke ontwikkelingen constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte, mede omdat op genoemde punten een toets aan de hand van deze Verordening goeddeels achterwege is gebleven. Wij vragen u alsnog de Verordening ruimte bij de planontwikkeling te betrekken en het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met wat hierboven is verwoord. Graag gaan wij met u hierover in overleg en zien een uitnodiging daartoe graag tegemoet.

*Beantwoording*

*Zoals aangegeven betreft het bestemmingsplan Buitengebied 3<sup>e</sup> herziening een zelfstandig plan dat enkel van toepassing is voor de locaties die hiervan deel uitmaken. Het bestemmingsplan bevat geen regels die van toepassing zijn op de rest van het buitengebied van de gemeente Moerdijk.*

*De gemeente is van oordeel dat gegeven de aan de orde zijnde reparaties, de VAB-locaties en de kleinschalige ontwikkelingen op passende wijze toetsing aan het provinciaal beleid heeft plaatsgevonden. Bij de ruimtelijke ontwikkelingen waar naar het oordeel van de gemeente sprake is van provinciale ruimtelijke belangen c.q. de Verordening ruimte van toepassing is, zijn deze in de belangenafweging betrokken.*

*In de komende integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zal opnieuw ten volle rekening worden gehouden met het van toepassing zijnde provinciale beleid.*

**Conclusie**

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting wordt op onderdelen aangevuld. Daarnaast zal op onderdelen de verbeelding worden aangepast.

## 4. Ambtshalve inpassingen

41

In het bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening worden naast een aantal layout en tekstuele verbeteringen, de volgende ambtshalve inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd.

- Het bouwvlak op de locatie Noordlangeweg 14 is niet, zoals in de toelichting is beschreven, strak opgenomen rondom de bebouwing. De verbeelding wordt aangepast, waarbij het bouwvlak strak rondom het bestaande gebouwd wordt geplaatst.
- Op de locatie Molendijk 2 is de zone industrielawaai niet opgenomen op de verbeelding. Dit wordt aangepast.
- De locatie Koekoekendijk 14 is niet correct opgenomen in de 3<sup>e</sup> herziening. De woning met garage dient bestemd te worden als woning met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. De grote schuur dient bestemd te worden voor Agrarisch en dient gekoppeld te worden aan het agrarische bedrijf gelegen aan de Koekoekendijk 15, als één bouwvlak. Deze wijziging wordt doorgevoerd op de verbeelding en de tekst in de toelichting wordt aangepast.
- In het digitale bestand op ruimtelijkeplannen.nl is de aanduiding 'bed & breakfast' op de locatie Kraaiendijk 25 niet opgenomen. Conform de toelichting wordt deze aanduiding alsnog opgenomen.
- Op de locatie Sluissedijk 3 is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' niet opgenomen op het bouwvlak aan de overzijde van de weg. Dit wordt alsnog opgenomen. Daarnaast is de hoogspanningsverbinding niet opgenomen in het bestemmingsplan. De leiding met bijbehorende regeling wordt alsnog opgenomen.
- Op 14 juni 2012 is het wetsvoorstel omtrent plattelandswoningen aangenomen door de Tweede Kamer. Dit wetsvoorstel maakt burgerbewoning van (voormalige) bedrijfswoningen mogelijk. Deze regeling heeft geen betrekking op de in de 3<sup>e</sup> herziening opgenomen VAB-locaties. In de toelichting wordt dit nader beschreven.
- In de regels is in het begrip voor 'gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven en kassen' (lid 1.50) de subs c t/m e per abuis weggevallen (categorieën III, IV en V). Dit wordt hersteld.