



Bloemendaalse Zeedijk  
39a en 41

---

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**  
Bloemendaalse Zeedijk 41 te  
Zevenbergschen Hoek



## **Ruimtelijke onderbouwing**

Ten behoeve van de bouw van  
een agrarische opslagloods aan de  
Bloemendaalse Zeedijk 41 in Zevenbergschen Hoek

### Opdrachtgever:

Familie Burgers  
Bloemendaalse Zeedijk 41  
4765 TB Zevenbergschen Hoek

### Opgesteld door:

ZLTO advies  
Spoorlaan 350  
5038 CC Tilburg  
013-583 6330

ing. Y. Verhagen  
i.s.m.  
mr. A.B. Verhage

15 april 2011/augustus 2012

## Inhoudsopgave

1	Beschrijving van het initiatief .....	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Voorgeschiedenis	4
1.3	Het initiatief	4
1.4	Economische uitvoerbaarheid	7
2	Beleidsmatige verantwoording .....	8
2.1	Provinciaal beleid	8
2.2	Bestemmingsplan Zevenbergschen Hoek	10
3	Ruimtelijke aspecten.....	12
3.1	Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	12
3.3	Flora en fauna	13
3.4	Cultuurhistorie en archeologie	14
3.5	Mobiliteit	14
3.6	Technische infrastructuur	15
3.7	Milieuaspecten	15
4	Waterparagraaf .....	17
4	Afwegingen.....	18
	Bijlage 1: gegevens Natuurloket .....	19
	Bijlage 2: advies AAB.....	23
	Bijlage 3: voorstel tot vormgeving agrarisch bouwvlak.....	26
	Bijlage 4: Landschapsinpassingsplan.....	34

## 1 Beschrijving van het initiatief

### 2.1 Algemeen

De familie Burgers heeft een verzoek ingediend bij de gemeente Moerdijk voor medewerking aan vormverandering van het bestaande agrarische bouwblok. Het bedrijf is gevestigd aan de Bloemendaalse Zeedijk 41 in Zevenbergschen Hoek. De familie Burgers is voornemens om op deze uitbreiding een opslagloods te realiseren. Deze uitbreiding is mede vanwege de bedrijfseconomische ontwikkeling van het agrarische bedrijf noodzakelijk.

Momenteel beschikt het huidige bouwblok over 9600 m<sup>2</sup> (178 x 54 m). De familie Burgers wil dit bouwvlak van vorm veranderen omdat de uitbreidingsruimte op het bouwvlak zich op onhandige plaats bevindt voor het bedrijf en de logistieke lijnen. De ruimte voor de vormverandering wordt gevonden door het verplaatsen van een gedeelte van het bouw van Bloemendaalse Zeedijk 39A naar het gekoppelde bouwvlak op nr 41. Per saldo neemt het aantal m<sup>2</sup> bouwvlak niet toe.

De gemeente heeft in een eerder stadium goedkeuring verleend aan de verzoek. Echter is door de provincie aangegeven deze bouwblokverandering nader te onderbouwen.

### 2.2 Voorgeschiedenis

Het bedrijf van de familie Burgers is gelegen in 2 bestemmingsplannen. Het bouwvlak bevindt zich in het plan Kern Zevenbergschen Hoek uit 2011 en het perceel waar de nieuwe loods wordt gesitueerd bevindt zich in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2008.

Zowel het vigerende bestemmingsplan Buitengebied als het vigerende bestemmingsplan kern Zevenbergschen Hoek bieden geen directe mogelijkheid voor de noodzakelijke vormverandering van het bouwblok. Basis voor de te voeren procedure is een concrete aanvraag voor de nieuwbouw van een opslagloods.

Na het indienen van het verzoek voor de verandering van het bouwvlak voor de toekomstige bouw van een opslagloods, heeft de gemeente de gewenste bouwblokverandering toegepast in de 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Op het bouwblok was tevens de subbestemming (zw) opgenomen. Dit aangezien er al een bedrijfswoning is gerealiseerd op het agrarische bouwblok. De provincie heeft echter op 1 september 2009 goedkeuring onthouden aan deze bestemmingsplanwijziging. Argumentatie vanuit de provincie is gebaseerd op basis van de ligging in open gebied, landschappelijke inpassing en het ontbreken van een planologische koppeling met het bedrijf omdat het bedrijf is gelegen in een ander bestemmingsplan. Om de planwijziging alsnog te realiseren dient een zogenaamde goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden door de aanvrager.

### 2.3 Het initiatief

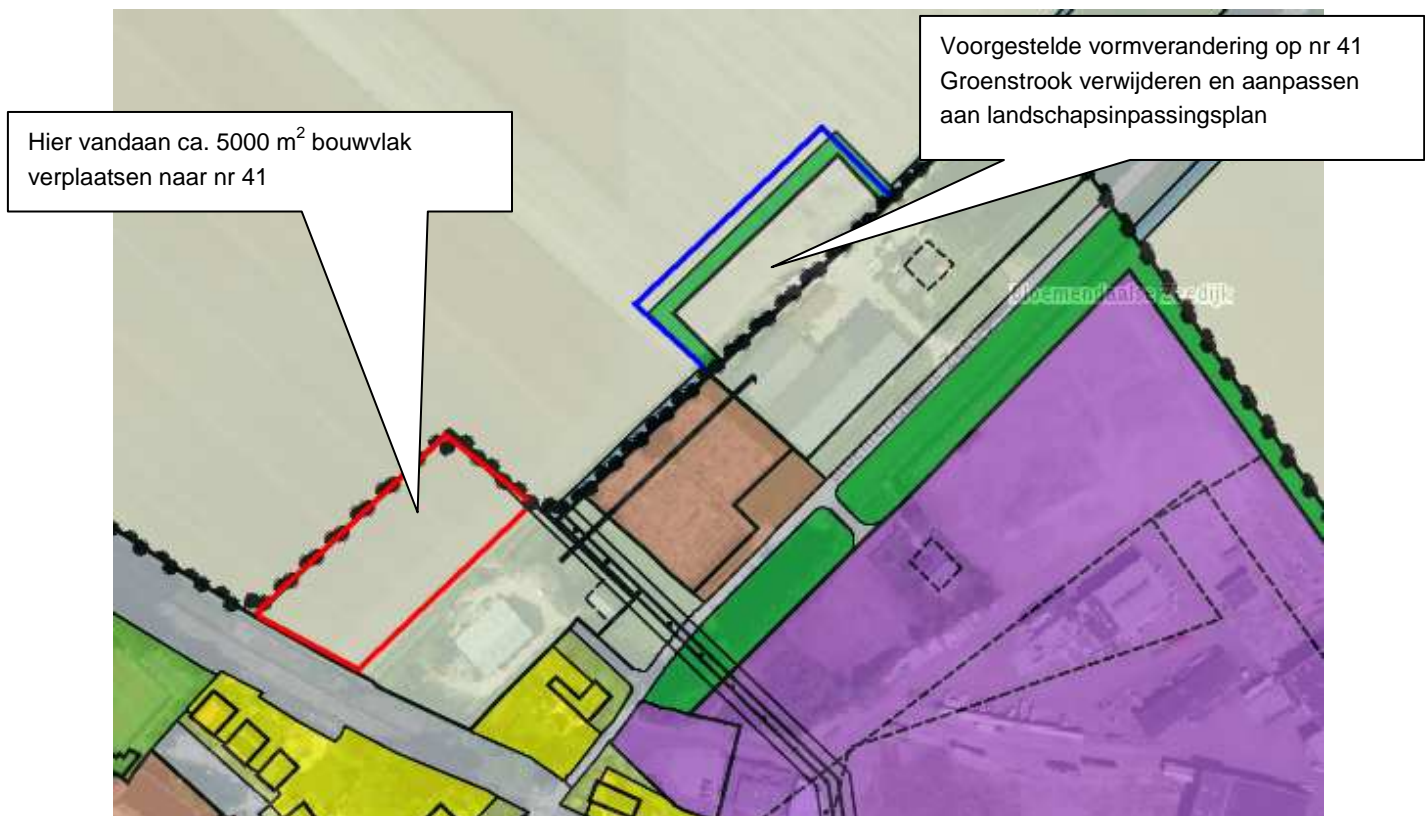
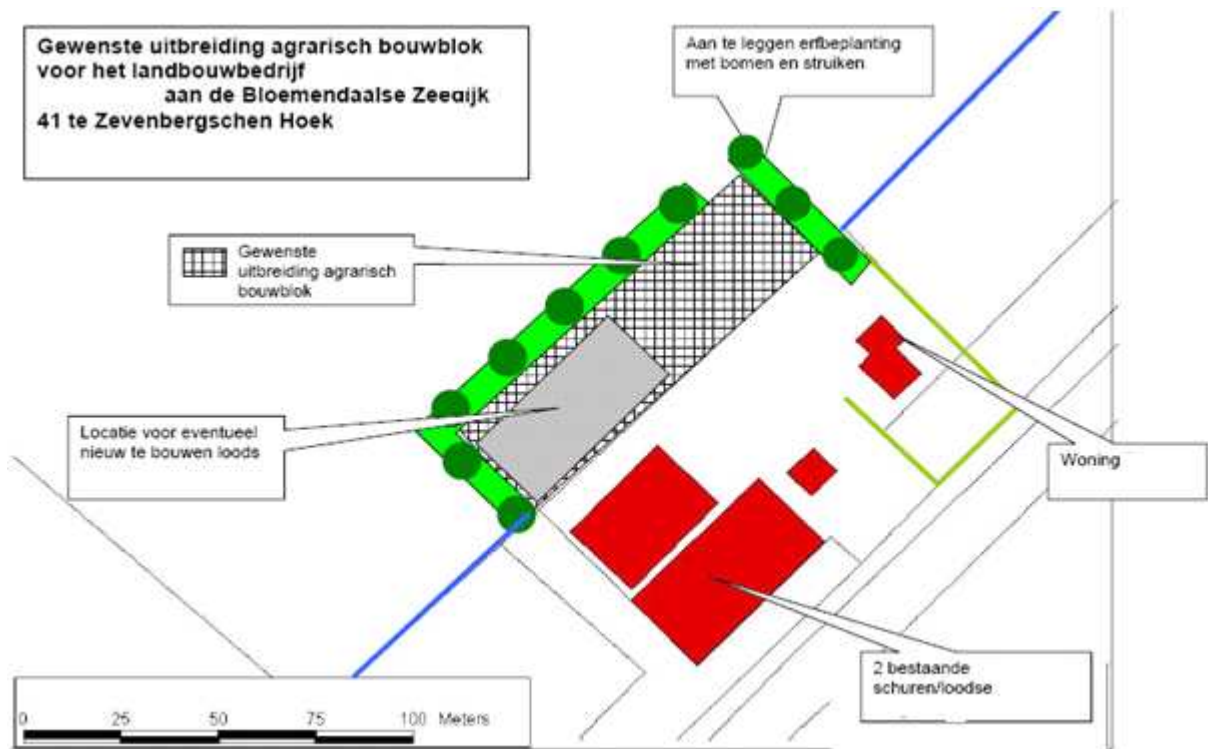
Aan de Bloemendaalse Zeedijk 39A en 41 in Zevenbergschen Hoek exploiteert de aanvrager een volwaardig agrarisch akkerbouwbedrijf. Het bedrijf bestaat uit een bouwblok op nr 41 van circa 9600 m<sup>2</sup> met een opslagruimte voor akkerbouwproducten een werktuigenberging en een bedrijfswoning en een bouwvlak van ca. 1ha op nr 39A.

Het totaal oppervlak op zowel 39A als 41 aan bedrijfsbebouwing bedraagt circa 3370 m<sup>2</sup>. Ten tijde van het verzoek werd circa 130 hectare bewerkt, inmiddels is dit aantal in 2011 gegroeid naar 170 hectare. In de nieuwe situatie wordt een nieuwe opslagloods gebouwd met een oppervlakte van 1500 m<sup>2</sup> en een uitbreiding van de verharding van ca. 300 m<sup>2</sup>.

Sinds enkele jaren beschikt de aanvrager ook over het agrarische bouwvlak aan de Bloemendaalse Zeedijk 39A in Zevenbergschen Hoek. De locaties worden echter gescheiden door een begraafplaats. De locatie op nummer 39A is minder geschikt voor ontwikkeling van het agrarisch bedrijf omdat het kort bij de bebouwde kom is gelegen. Transportbewegingen als gevolg van het bedrijf zullen dan op korte afstand van woningen plaatsvinden. Qua geluid en logistiek is het dus beter om de locatie op nummer 41 verder te ontwikkelen. Dit wordt tevens ondersteund door de Agrarisch Adviescommissie. Daarom is het verzoek om de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op 41 gestalte te geven. Ontsluiting van het bedrijf blijft via de Bloemendaalse Zeedijk verlopen. Hierin zullen geen wezenlijke veranderingen optreden ten opzichte van de bestaande situatie. Van hieruit wordt aangesloten worden op de regionale wegenstructuur. Vormverandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor de logistieke lijnen op het bedrijf. De uitbreidingsruimte bevindt zich nu aan de noordoostzijde van de woning, terwijl de bedrijfsgebouwen zich aan de zuidwestzijde bevinden. Voor de loop- en rijlijnen op het bedrijf is het beter dat een nieuwe loods kan worden bijgeplaatst ten noordwesten van de bestaande bedrijfsgebouwen.



*Figuur 1: bestaande situatie*



Figuur 2: nieuwe situatie

## **2.4 Economische uitvoerbaarheid**

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst afgesloten.

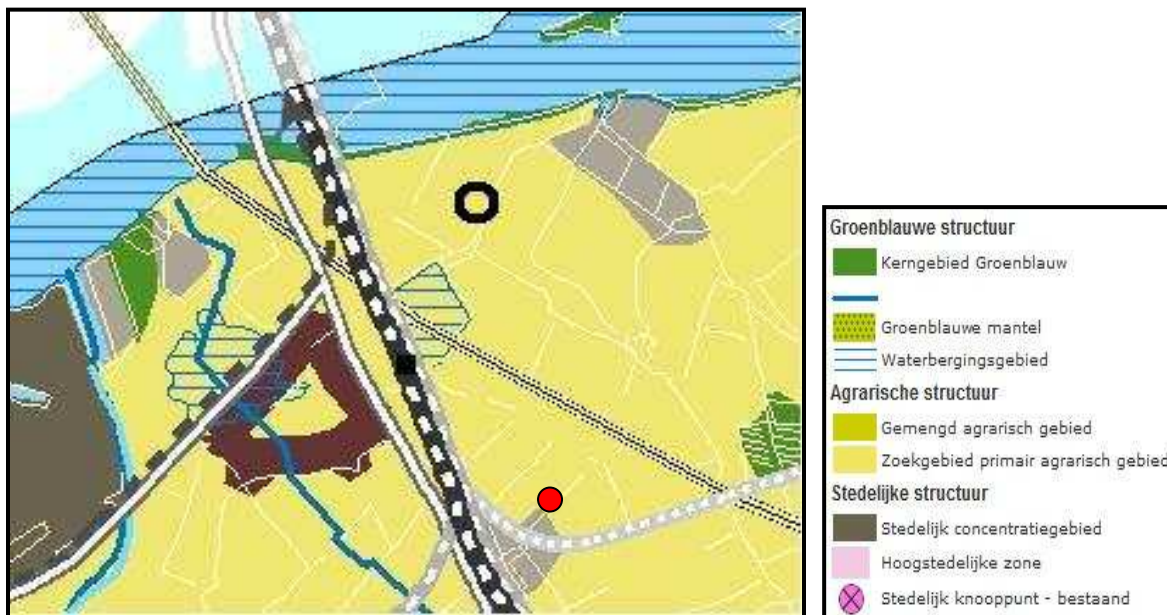


## 2 Beleidsmatige verantwoording

### 2.1 Provinciaal beleid

#### *Structuurvisie Noord-Brabant*

De Structuurvisie 2010 is opgesteld door de provincie Noord-Brabant en geeft de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie weer tot 2025. De planlocatie (rode stip) is gelegen in een zoekgebied primair agrarisch gebied. Dit zijn gebieden die worden gekenmerkt door de mogelijkheden voor, en de aanwezigheid van de landbouwsector. Dit is weergegeven op figuur 3.

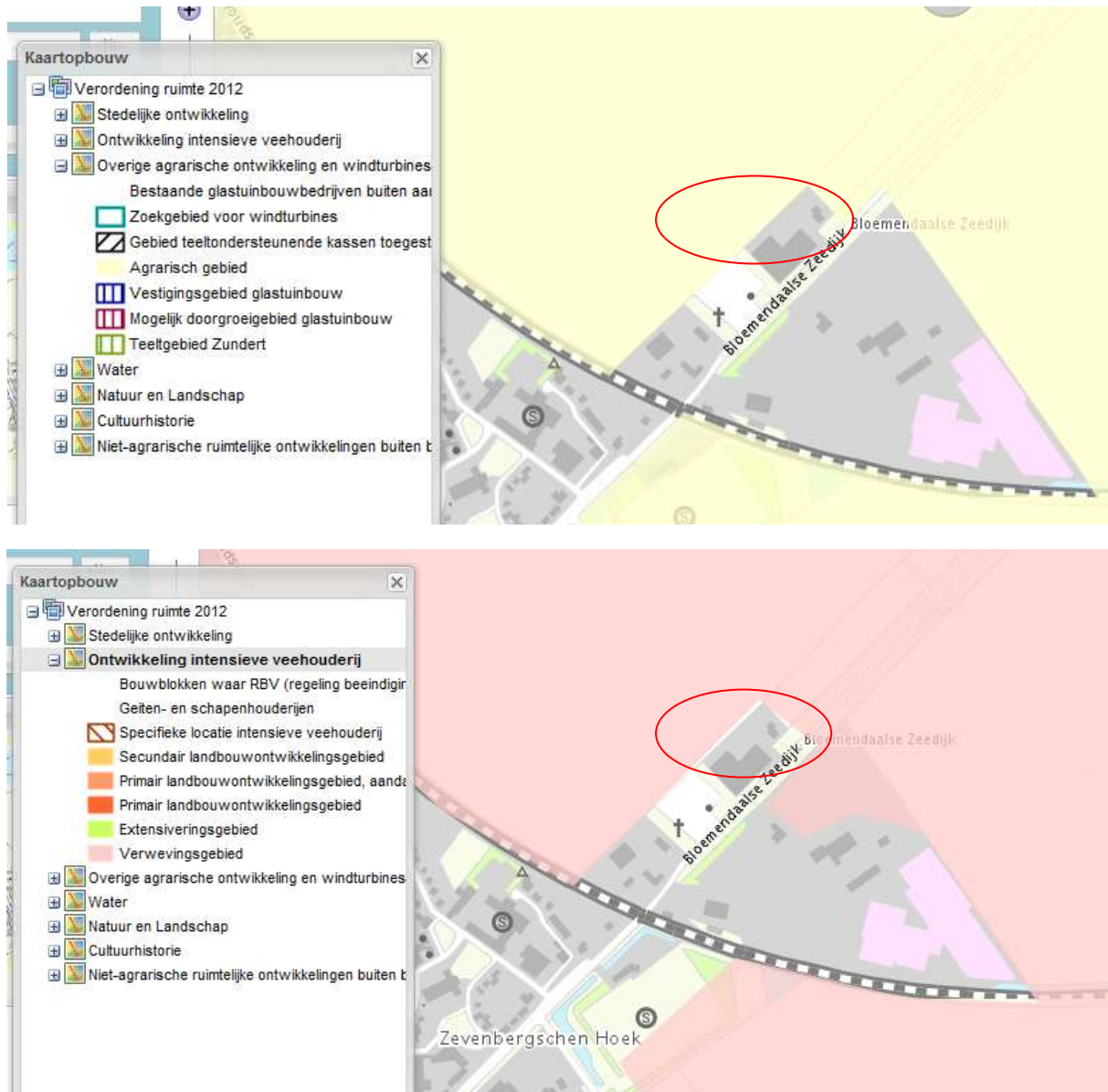


*Figuur 3: Uitsnede Structuurvisie Noord-Brabant 2010*

Er wordt ruimte geboden aan de intensivering, schaalvergroting en samenwerking van de landbouwsector. Het centrale doel van het zoekgebied is als volgt; het bieden van optimale ontwikkelingsmogelijkheden ten behoeve van de agrarische sector. De landbouw levert hierbij een bijdrage aan de inrichting van het landschap, de verduurzaming van de productie en een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur. De land- en tuinbouw heeft de prioriteit in deze gebieden, er vinden geen grootschalige projecten plaats op het gebied van recreatie, verstedelijking of natuur. De uitbreiding van het bouwblok om agrarische bedrijfsactiviteiten te kunnen blijven uitvoeren is in overeenstemming met de doelstelling agrarisch gebied Structuurvisie.

## Verordening Ruimte 2012

Uit figuur 4 blijkt dat het plangebied is gelegen in het agrarisch gebied en in het verwevingsgebied.



Figuur 4: Uitsnede Verordening Ruimte 2012

In verwevingsgebieden dienen agrarisch gebruik, wonen en natuur met elkaar verweven te zijn. Geconcludeerd kan worden dat het plan kan voldoen aan de regels uit de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Artikel 8.3 geeft een aantal voorwaarden voor uitbreiding van grondgebonden bedrijven in agrarische gebieden. Eén van de voorwaarden is dat in een uitbreiding kan worden voorzien mits uit de toelichting blijkt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Het betreft hier geen uitbreiding van het bestaand bouwvlak maar vormverandering. Door de vormverandering komt het bouwvlak nu wel in het buitengebied te liggen. De vormverandering is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering (zie 1.3).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied dient bij de ontwikkeling zorg gedragen te worden voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. In het bijzonder dient het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

Het gewijzigde bouwvlak zal voorzien worden van een adequate landschappelijke inpassing. De bestaande ontwikkelingsruimte voor het bedrijf dat zich eerst bevond in het verlengde van de Bloemendaalse Zeedijk wordt verplaatst naar áchter de bestaande bedrijfsloodsen. Qua ruimtegebruik en zichtlijnen is uitbreiding in noordwestelijke richting een gunstigere. Daarnaast blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. Derhalve wordt voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

## 2.2 Bestemmingsplan Zevenbergschen Hoek

Het bedrijf is gelegen binnen het bestemmingsplan kom Zevenbergschen Hoek van de gemeente Moerdijk (vastgesteld in 2012). Aangewezen voor agrarische doeleinden, bestemd voor een agrarische bedrijfsvoering. De gewenste uitbreiding van het bouwvlak is zodoende gelegen in het buitengebied.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan kern Zevenbergschen Hoek

## 2.3 Bestemmingsplan Buitengebied

De locatie van de uitbreiding is gesitueerd binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2004' van de gemeente Moerdijk (vastgesteld 13 december 2005). Voor dit bestemmingsplan is een herziening opgesteld: 'Buitengebied, 1<sup>e</sup> herziening 2008' (vastgesteld 18 december 2008, gedeeltelijk goedgekeurd 1 september 2009) zie figuur 6.

In het bestemmingsplan is de omgeving voorzien van de gebiedsbestemming 'Agrarisch

gebied met verweving van landbouw en landschaps- en cultuurhistorische waarden alsmede kenmerkende openheid ALO'.

De gronden waarop het gewenste bouwvlak is gelegen, hebben de bestemming Agrarisch zonder bouwmogelijkheden.

Voor de gewenste vormverandering is advies aangevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Dit advies is ontvangen op 25 mei 2011 en heeft als conclusie dat de adviescommissie van mening is dat de gevraagde verandering noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Dit advies is opgenomen in de bijlage.



Figuur 6: 1<sup>o</sup> herziening bestemmingsplan 'Buitengebied', uitsnede van de verbeelding

Vanwege het ontbreken van een goede ruimtelijke onderbouwing en de koppeling tussen het bedrijf aan de Bloemendaalse Zeedijk 41 en de gewenste uitbreiding van het bouwvlak heeft de provincie goedkeuring onthouden aan dit deel van het bestemmingsplan Buitengebied, 1 herziening.

### Conclusie

Aangezien het ruimtelijk niet wenselijk is om twee aparte bouwblokken te creëren en de binding tussen het agrarische bouwblok en de vormverandering duidelijk moet zijn, zal het agrarische bouwblok uit het bestemmingsplan kern Zevenbergschen Hoek gehaald worden en worden ingepast in het bestemmingsplan Buitengebied. Het bouwvlak wordt dan als één agrarisch bouwvlak in het buitengebied aangeduid. Hierdoor is de vormverandering van het bouwblok ruimtelijk gezien inpasbaar en aanvaardbaar. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is de beoogde locatie voor de loods gelegen in het agrarisch gebied waarin geen bebouwing is toegestaan.

Deze ontwikkeling is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

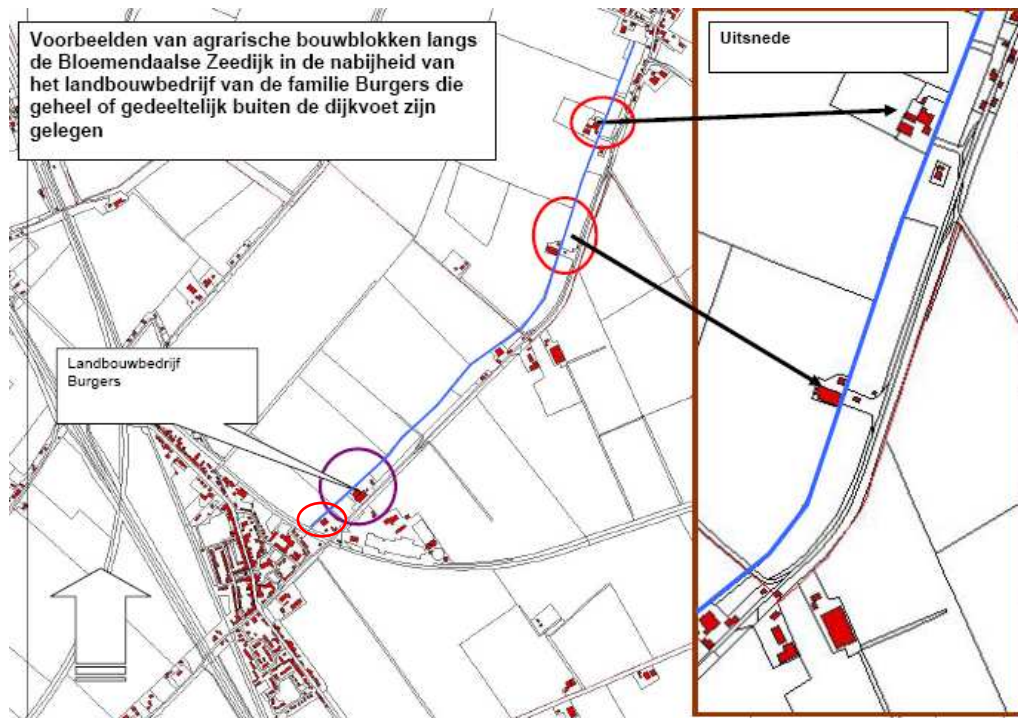


### 3 Ruimtelijke aspecten

#### 3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

De bedrijfslocatie is in open zeekele gebied, dat gekenmerkt wordt door landschappelijke openheid, relatief weinig bebouwing, rechte wegen, rationele blokverkavelingen die doorbroken worden door slingerende kreken met begeleidende beplanting. Functioneel is de agrarische functie van oorsprong dominant in deze buurt. Naast het bedrijf is een begraafplaats gesitueerd (westzijde). De dichtstbijzijnde burgerwoning in de directe omgeving is gelegen op circa 130 meter. Aan de overzijde van de Bloemendaalse Zeedijk is een bedrijventerrein gesitueerd, achter de dijk.

Met de vormverandering van het agrarisch bedrijf voor een opslagloods wordt aangesloten op de bestaande structuur van het landelijk gebied en de beoogde ontwikkelingsrichting van de omgeving (zoekgebied primair agrarisch gebied). Het betreft een gebruikelijke en aanvaardbare uitbreiding in het buitengebied. Qua bebouwing wordt aangesloten op de landelijke bouwstijl.



Figuur 7: Overzicht van bedrijven welke eveneens buiten de dijkvoet zijn gelegen.

#### 3.2 Landschappelijke inpassing

De positionering van de nieuw te bouwen loods is voornamelijk ingegeven door de clustering van gebouwen. Het bouwblok vormt meer één geheel en wordt niet 'een slinger' aan gebouwen. Daarnaast zijn er meerdere agrarische bedrijven aan de Bloemendaalse Zeedijk gelegen waarbij is gekozen om ook aan de noordzijde van de bestaande sloot agrarische bebouwing toe te staan .

Tevens levert deze indeling ook logistiek gezien enorm veel voordelen op. Vanwege de activiteiten op het bouwblok, namelijk het zelf sorteren van de aardappelen, is het vanwege verkeersbewegingen van heftrucks en tractoren veel efficiënter om de schuren naast elkaar te positioneren. Bovendien komt het de veiligheid ten goede aangezien niet constant langs

de woning gereden dient te worden. De woning blijft zo ook nog enigszins gepositioneerd aan de rand van het bouwblok.

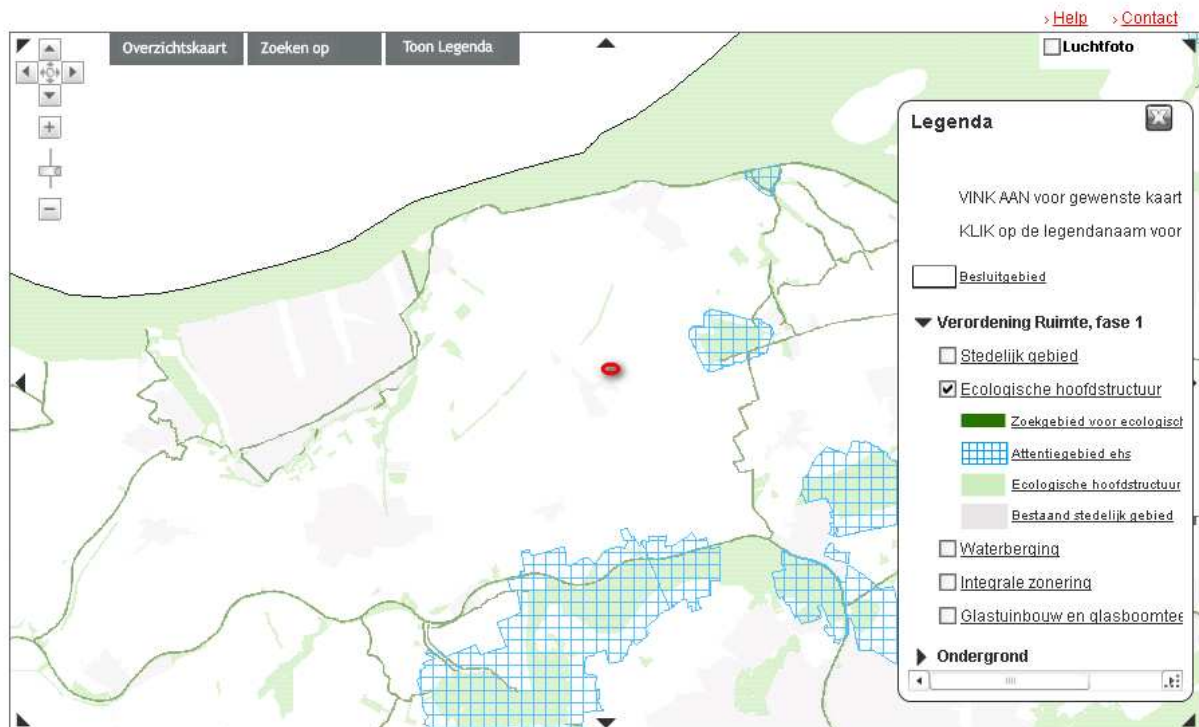
De bouw van de loods aan de achterzijde van het bouwblok zorgt ervoor dat de loods wel landschappelijk ingepast dient te worden. De bouw van de loods en beplanting resulteert niet in het wegnemen van 'een open doorkijk' aangezien er al bebouwing aanwezig is. Bovendien is het huidige bedrijf nog niet landschappelijk ingepast aan de achterzijde en zal dit na realisatie van het plan wel het geval zijn.

Ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak is door Landschapsbeheer Noord-Brabant een rapport opgesteld met een voorstel tot vormgeving en inpassing. Dit rapport is bijgevoegd als bijlage 1.

### 3.3 Flora en fauna

In het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn dienen gebieden te worden beschermd. Deze gebiedsbescherming is opgenomen in de Natuurbeschermingswet. Naast de gebiedsgerichte bescherming op basis van Natuurbeschermingswet is van belang het soortenbeleid voor beschermde soorten. De soortenbescherming is opgenomen in Flora- en faunawet.

#### Kaart Verordening Ruimte - Fase 1 vastgesteld



Figuur 8: Uitsnede kaart verordening ruimte fase 1.

De Ecologische Hoofdstructuur in de omgeving wordt aangetroffen in de vorm van kleine landschappelijke eenheden zoals de Landekensdijk en in de vorm van een attentiegebied EHS Reevliet. Deze gebieden liggen op een afstand van circa 1 en 2,5 kilometer. Gezien de fysieke afstand van de nieuw te bouwen loods tot aan de ecologische verbindingzone is vast te stellen dat realisering de EHS niet zal belemmeren.

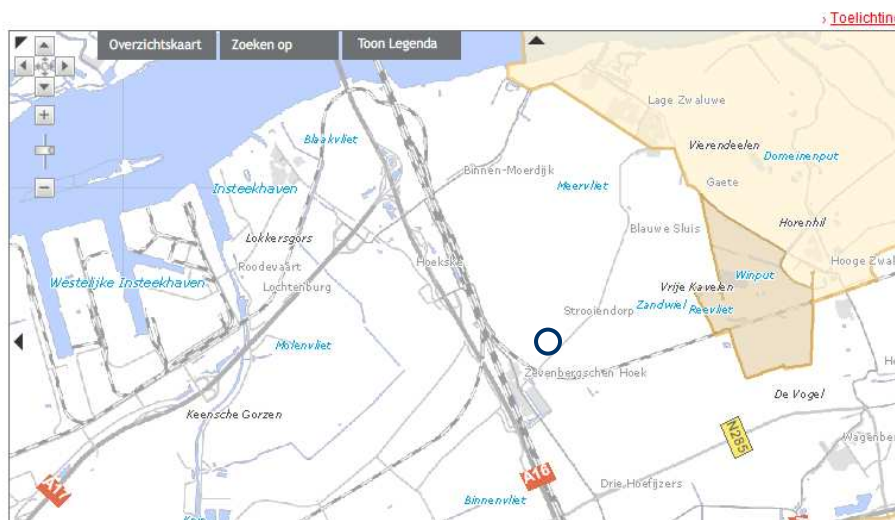
Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd,

verstoord of vernietigd worden. Voor de verspreiding van beschermde soorten zijn gegevens opgevraagd bij het natuurloket. De uitbreiding van het bedrijf vindt plaats in kilometerhok X: 106, Y: 409. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat alleen voor watervogels en vissen de omgeving goed is onderzocht. Er zijn in het kilometerhok watervogels en vissen en vaatplanten aangetroffen die bescherming genieten. Een uitdraai van deze gegevens is opgenomen als bijlage. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de inventarisatie betrekking heeft op een kilometerhok. Dit betekent dus niet dat de waargenomen vogels bij het bedrijf worden aangetroffen.

De beschermde soorten bevinden zich hoofdzakelijk in de watergangen en in de bermen en bestaande bosjes in het gebied. Deze bevinden zich niet op de plaats waar de nieuwe loods komt te staan. Deze locatie is namelijk in gebruik als agrarisch cultuurland. Het perceel waarop de verandering plaatsvindt, is in gebruik als akkerbouwgrond en ligt aansluitend aan de bestaande bebouwing. De grond wordt gedurende het jaar intensief bewerkt voor de productie van akkerbouwgewassen. Verondersteld mag worden dat op dergelijke gronden geen belangrijke natuurwaarden voorkomen die als gevolg van het initiatief schade ondervinden. De uitbreiding van de bouwvlak met een agrarische loods zal derhalve niet leiden tot significante effecten op vogels of andere natuurwaarden. Dit vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied op de locatie waar de nieuwe loods gebouwd wordt en omdat er in de huidige situatie sprake is van intensief agrarisch gebruik.

### 3.4 Cultuurhistorie en archeologie

#### Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (CHW)



Figuur 9: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

De locatie is gelegen in de Elderenspolder (blauwe cirkel). De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie geeft geen cultuurhistorische of archeologische waarden aan. Het bouwplan heeft zodoende geen invloed op de cultuurhistorische waarde en/of betekenis van de omgeving. De nieuwe loods wordt opgericht aansluitend aan bestaande bebouwing, binnen het bestaande bouwvlak. Ruimtelijk-visueel heeft het plan derhalve beperkte invloed op de omgeving.

### 3.5 Mobiliteit

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Bloemendaalse Zeedijk. Dit is de verbindingsweg tussen Zevenbergschen Hoek en Lage Zwaluwe. De toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief is marginaal te noemen en

inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Het opslaan van eigen producten op het bouwblok is bovendien een normale agrarische activiteit welke passend is bij de bestemming. Door een uitbreiding van de opslagcapaciteit te realiseren zal er enkel tijdens de oogstperiode sprake zijn van extra bewegingen van tractoren. Vervolgens zal na een periode van opslag het product met vrachtwagens worden vervoerd. Het bedrijf heeft geen publiek karakter en derhalve ook geen extra verkeers- of publieksaantrekkende werking. Het perceel blijft via de bestaande inrit ontsloten op de Bloemendaalse Zeedijk.

### **3.6 Technische infrastructuur**

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur en nutsvoorzieningen ( water en elektra). De bestaande capaciteit is toereikend. Het huishoudelijke afvalwater wordt geloosd op een septic tank.

In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen.

### **3.7 Milieuaspecten**

#### Milieuzonering

Het betreft hier een agrarisch bedrijf in de milieucategorie 2 (SBI code 01 Landbouwbedrijf) conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De verandering van het bouwvlak en de komst van een nieuwe loods heeft geen consequenties voor de onderdelen geur, geluid of licht. Het aantal voertuigbewegingen neemt niet toe. De ontwikkeling heeft geen invloed op de milieuzonering.

#### Bodem:

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Een eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan namelijk van invloed zijn op de keuze voor een bepaalde bestemming of de uitvoerbaarheid van het plan. Aangezien het plan ziet op de nieuwbouw van een opslagloods waar geen mensen verblijven, is een bodemonderzoek naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem niet noodzakelijk.

#### Water:

De locatie is niet voorzien van riolering voor het huishoudelijk afvalwater. Er is namelijk een septic tank. Er is geen lozing van vervuild water op het oppervlaktewater.

#### Geluid:

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer dan wel bedrijfsactiviteiten (ventilatoren). De geluidsbelasting op de gevels van woningen of andere geluidgevoelige objecten mag in beginsel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden.

Binnen het bedrijf neemt het aantal voertuigbewegingen niet toe. Een toename van de geluidsproductie als gevolg van voertuigbewegingen valt dan ook niet te verwachten. In de nieuwe loods komen aan de achterzijde ventilatoren voor de koeling van agrarische producten. Dit zijn computergestuurde, toeren- en tijdgergelde ventilatoren die slechts een aantal maanden per jaar en dan nog maar een gedeelte van de dag draaien. Aangezien zij zich aan de achterzijde van de schuur zullen gaan bevinden, valt er ook van deze ventilatoren weinig tot geen geluidsbelasting op woningen van derden te verwachten.



#### Luchtkwaliteit:

Conform artikel 7 van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 dienen de in paragraaf 2 van het besluit genoemde grenswaarden bij besluitvorming die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit in acht te worden genomen. Dit houdt in dat ook bij besluiten moet worden nagegaan of het aannemelijk is dat uitoefening in een concreet geval zal leiden tot toename van de luchtverontreiniging of van het aantal mensen dat daaraan wordt blootgesteld. Wanneer blijkt dat geen effecten te verwachten zijn, is in acht nemen van de grenswaarden niet aan de orde.

Op grond van het Besluit luchtkwaliteit kan voor onderhavig plan geconcludeerd worden dat er ten opzichte van de bestaande situatie een te verwaarlozen verandering optreedt. De bouw van de loods zal er enkel in resulteren dat het aantal verkeersbewegingen marginaal zal toenemen. Het effect op de luchtkwaliteit is dan ook niet in betekende mate. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

#### Externe veiligheid:

In de omgeving bevinden zich geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die een mogelijke belemmering vormen voor de oprichting van een agrarisch bedrijf in het kader van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant ligt de locatie niet binnen de invloedssfeer van objecten met een extern veiligheidsrisico. Het plan leidt ook niet tot de oprichting van een nieuw kwetsbaar object.

#### Geurhinder:

Het plan ziet niet op de realisering van een geurgevoelig object. Evenmin leidt het plan tot geuroverlast, aangezien de nieuwe activiteit geen stank tot gevolgen heeft. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij zijn er geen belemmeringen voor het plan.

## 4 Waterparagraaf

Aan de Bloemendaalse Zeedijk zal op basis van deze ruimtelijke onderbouwing een uitbreiding van een akkerbouwbedrijf met een loods worden gerealiseerd. De uitbreiding van de verharding omvat 1800 m<sup>2</sup>. (loods 1500 m<sup>2</sup> en 300 m<sup>2</sup> extra verharding)

Het beleid van het Waterschap Brabantse Delta is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- Scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

Bij uitbreidingen groter dan 2.000 m<sup>2</sup> wordt door het waterschap Brabantse Delta een watertoets verlangd waarin de bovenstaande uitgangspunten worden uitgewerkt. Gezien het bovenstaande is het bij een ontwikkeling als de onderhavige niet noodzakelijk om een watertoets uit te voeren.

De uitbreiding betreft 1800 m<sup>2</sup> bebouwing en verharding en blijft onder de grens voor het uitvoeren van een watertoets.

Het afstromende hemelwater van de loods zal worden geïnfiltreerd in de bodem.

Er zal gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen. Uitlogende materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC worden achterwege gelaten.

## 5 Afwegingen

De afweging van de verschillende belangen die heeft plaatsgevonden leidt tot de conclusie dat de vormverandering van het agrarische bouwblok aan de Bloemendaalse Zeedijk 39A en 41 ruimtelijk aanvaardbaar is, omdat:

- het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor gunstige locatie en past binnen de ruimtelijke structuur ter plaatse;
- er vindt geen vergroting van de bouwmogelijkheden plaats, enkel een vormverandering van het bouwvlak waardoor de bouwmogelijkheden op een andere plaats mogelijk zijn;
- het initiatief is inpasbaar binnen het actuele ruimtelijk beleid van provincie (Verordening Ruimte) en gemeente ;
- ook binnen de toekomstige functie van het gebied als agrarisch gebied, is de vormverandering beleidsmatig aanvaardbaar;
- er worden geen natuurwaarden aangetast en er bestaat voldoende afstand ten opzichte van (zeer) kwetsbare natuurgebieden;
- milieu-aspecten leveren geen belemmeringen;
- het initiatief past binnen de beleidskaders van het Waterschap in het kader van hydrologisch neutraal bouwen;
- stedenbouwkundig wordt aangesloten op de ruimtelijk-functionele karakteristiek van de agrarische omgeving. Zowel qua bebouwingstructuur als qua landschapsstructuur is de vormverandering inpasbaar;
- het initiatief inpasbaar is binnen het verkeersbeeld;
- eenvoudig aangesloten kan worden op bestaande of nieuwe (technische) infrastructuur.
- het geheel zal landschappelijk worden ingepast aan de hand van een landschapsinpassingsplan

Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is. De omgeving kan aangemerkt worden als geschikt voor de beoogde ontwikkeling.

## Bijlage 1: gegevens Natuurloket

**Beknopte eenmalige levering uit de NDFF**

HET NATUURLOKET 

**disclaimer** De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

naam project 28102 Burgers (herstelde versie)  
doel project uitbreiding bouwvlak  
datum di, 28/08/2012 - 14:28  
ordernummer OHNL-2012-2204  
geselecteerde kilometerhokken  
106-409



Op de volgende pagina's vindt u eerst de beknopte eenmalige levering en vervolgens de toelichting erop.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de Helpdesk van Het Natuurloket:  
e-mail: [info@natuurloket.nl](mailto:info@natuurloket.nl)  
telefoon: 0800 2356333







Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Moerdijk  
Postbus 4  
4760 AA ZEVENBERGEN

MOERDIJK  
Afd. *KMO*  
25 MEI 2011

Nr: *291166*

*Uw kenmerk*  
e-mail, E. de Rooij

*Ons nummer*  
BA 8402

*Datum*  
24 mei 2011

*Behandeld door*  
H. Gerlings/TS

*Onderwerp*

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 19 april 2011, inzake het verzoek van de heer D. Burgers, Bloemendaalse Zeedijk 41 te Zevenbergschen Hoek, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de aanvrager, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. De aanvrager (39 jaar) exploiteert samen met zijn echtgenote, M.J. Burgers (37 jaar), een agrarisch bedrijf dat beschikt over twee in de directe nabijheid van elkaar gelegen vestigingslocaties, te weten Bloemendaalse Zeedijk 41 en 39a. Beide locaties worden van elkaar gescheiden door een begraafplaats. Het bedrijf is van oudsher een samenwerkingsverband tussen de vader van de aanvrager en een oom van de aanvrager.

Bij het bedrijf behoort 144 ha eigendom. In totaal wordt inclusief huurgrond jaarlijks circa 170 ha grond bewerkt. Rondom de bedrijfsbebouwing is 40 ha gelegen, aan de overzijde van de weg is circa 30 ha gelegen. Het bedrijfsareaal is het afgelopen decennium uitgebreid van circa 100 ha tot het huidige areaal. De bebouwing aan de Bloemendaalse Zeedijk 39a omvat een bedrijfswoning en een werktuigenberging/werkplaats van 20 x 22 meter. De (gepensioneerde) oom van de aanvrager is hier woonachtig.

De aanvrager zelf woont aan de Bloemendaalse Zeedijk 41. De hier aanwezige bedrijfsbebouwing omvat verder een bewaarplaats van 20 x 30 meter (bouwjaar 1974) en een loods van 25 x 60 meter (bouwjaren 1996 en 2000). De oudere bewaarplaats is uitgevoerd met ondergrondse kanalen en buitenluchtkoeling, en biedt ruimte voor circa 1500 ton aardappelen.

In laatstgenoemde loods zijn drie mechanische koelcellen voor circa 1100 ton aanwezig en staan stortbak, sorteerinstallatie, leesband en mobiele bunker met bijbehorende transportbanden opgesteld. Voor zover beschikbaar wordt de bebouwing op deze locatie mede benut voor de stalling van machines. Daartoe wordt ook gebruik gemaakt van een op enige afstand gelegen huurloods.

Het teeltplan omvat dit jaar 33 ha tafelaardappelen, 27 ha suikerbieten, 36 ha plant- en zaaiuien, 60 ha wintertarwe, 12 ha kruiden (peterselie, selderij en kervel) en 4 ha andijvie. De kruidenteelt is een relatief nieuwe teelt ten behoeve waarvan ook de mechanisatie is overgenomen van een beëindigend bedrijf. Het

bezoekadres:  
Fettelaarpark 1  
's-Hertogenbosch

postadres:  
Postbus 1153  
5200 BE 's-Hertogenbosch

[www.AABbrabant.nl](http://www.AABbrabant.nl)  
[info@AABbrabant.nl](mailto:info@AABbrabant.nl)

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing,  
die zijn gepubliceerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg.  
Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457





bedrijf voert, met uitzondering van de oogst van de suikerbieten, nagenoeg alle werkzaamheden in eigen beheer uit. Ten behoeve van de benutting van het werktuigenpark worden in beperkte mate loonwerkzaamheden voor derden uitgevoerd.

Naast de aanvrager, diens vader en diens oom zijn bij het bedrijf een fulltime medewerker en enkele oproepkrachten werkzaam.

Het verzoek omvat de wijziging van de vorm van het bouwblok aan de Bloemendaalse Zeedijk 41. Het bouwplan omvat de bouw van een loods van 30 x 60 meter, waarvan wordt voorgesteld om deze naast de bestaande loodsen te situeren (waar geen bouwblok beschikbaar is) in plaats van aan de andere zijde van de bedrijfswoning (waar wel bouwblok aanwezig is). De te bouwen loods zal deels gebruikt worden voor productopslag en voor het overige voor de stalling van werktuigen.

Voor de locatie Bloemendaalse Zeedijk 39a heeft de aanvrager vergunning gevraagd voor het uitbreiden van de aldaar aanwezige loods met 20 x 25 meter. Dit bouwplan is binnen het bouwblok gelegen.

De beide bouwblokken Bloemendaalse Zeedijk 41 en 39a zijn gelegen in het bestemmingsplan Zevenbergschen Hoek. Het gevraagde bouwblok is gelegen in het bestemmingsplan buitengebied aan de overzijde van een watergang van het Waterschap.

Destijds is in het bestemmingsplan buitengebied door uw gemeente een zelfstandig bouwblok zonder dienstwoning opgenomen. Hieraan is door de provincie goedkeuring onthouden op landschappelijke gronden en aangezien een koppeling met het bestaande bedrijf ontbrak.

In de opgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt voorgesteld om het gehele bedrijf te situeren in het bestemmingsplan buitengebied zodat het bouwblok, ook na vormwijziging, volledig gelegen zal zijn in dit bestemmingsplan. De aanvrager is met het Waterschap overeengekomen om de watergang te verleggen zodat deze het bouwblok niet zal doorkruisen.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De aanvrager exploiteert een volwaardig agrarisch bedrijf. Het verzoek betreft de wijziging van de vorm van het bouwblok aan de Bloemendaalse Zeedijk 41 te Zevenbergschen Hoek.

Allereerst constateert de Adviescommissie dat de bedrijfsvoering zodanig van aard en omvang is dat uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is. Een uitbreiding van de bewaarcapaciteit dient logischerwijs plaats te vinden aan de Bloemendaalse Zeedijk 41, zodat alle productopslag en alle voorzieningen voor het in-/ uitschuren en sorteren op deze locatie kunnen worden geconcentreerd. De voorgestelde situering van de loods, naast de reeds aanwezige loodsen, zal vanuit bedrijfstechnisch oogpunt leiden tot een logische bedrijfsindeling en wordt door de Adviescommissie ondersteund. De Adviescommissie is derhalve van oordeel dat de gevraagde wijziging van het bouwblok aan de Bloemendaalse Zeedijk 41 noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

In algemene zin merkt de Adviescommissie op dat de ontwikkeling van de bedrijfsvoering op langere termijn gebaat zal zijn bij een verdere concentratie van de bedrijfsvoering aan de Bloemendaalse Zeedijk 41 te Zevenbergschen Hoek zodat op deze locatie alle productopslag en -verwerking kan plaatsvinden.

Tot slot merkt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen op dat de voorgenomen ontwikkeling, waarbij aan de Bloemendaalse Zeedijk 41 één bouwblok aanwezig zal zijn dat in zijn geheel in het Bestemmingsplan Buitengebied zal zijn gelegen, past binnen de kaders van het provinciaal ruimtelijk beleid.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE  
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

H.P. Gerlings  
secretaris



## **Voorstel voor vormgeving agrarisch bouwvlak familie Burgers**



**ing. C. Braat**  
**Coördinatiepunt Landschapsbeheer Noord-Brabant**

## Inleiding

De familie Burgers heeft een akkerbouwbedrijf in Zevenbergschenhoek in de gemeente Moerdijk. Zij willen graag het bestaande bouwblok uitbreiden voor de bouw van een nieuwe schuur. Volgens het huidige bestemmingsplan mag deze uitbreiding alleen plaats vinden in een zone evenwijdig aan de dijk. Hierdoor ontstaat een langgerekt bouwblok. De familie Burgers geeft de voorkeur aan een vierkant bouwblok waarbij het bouwblok achter de bestaande schuren wordt uitgebreid.

Op verzoek van de gemeente Moerdijk heeft de familie Burgers aan het Coördinatiepunt Landschapsbeheer van het Brabants Landschap gevraagd welke optie het beste past bij de karakteristieken van het zeekleilandschap.

In deze korte notitie is de visie van het Coördinatiepunt weergegeven.

### Vormgeving bouwblokken in zeeleigebied

De bouwblokken van de akkerbouwbedrijven in het zeeleigebied zijn overwegend compact van vorm en vierkant tot rechthoekig. Bij de rechthoekige bouwblokken staat de lange zijde overwegend haaks op de weg.

Op naastgelegen foto is de vorm van enkele bouwblokken in de omgeving van Zevenbergschenhoek in beeld gebracht.



### Vormgeving bouwblok familie Burgers






*Impressie met nieuwe schuur  
evenwijdig langs de dijk*



*Impressie met nieuwe schuur achter  
de bestaande bebouwing*

#### Legenda

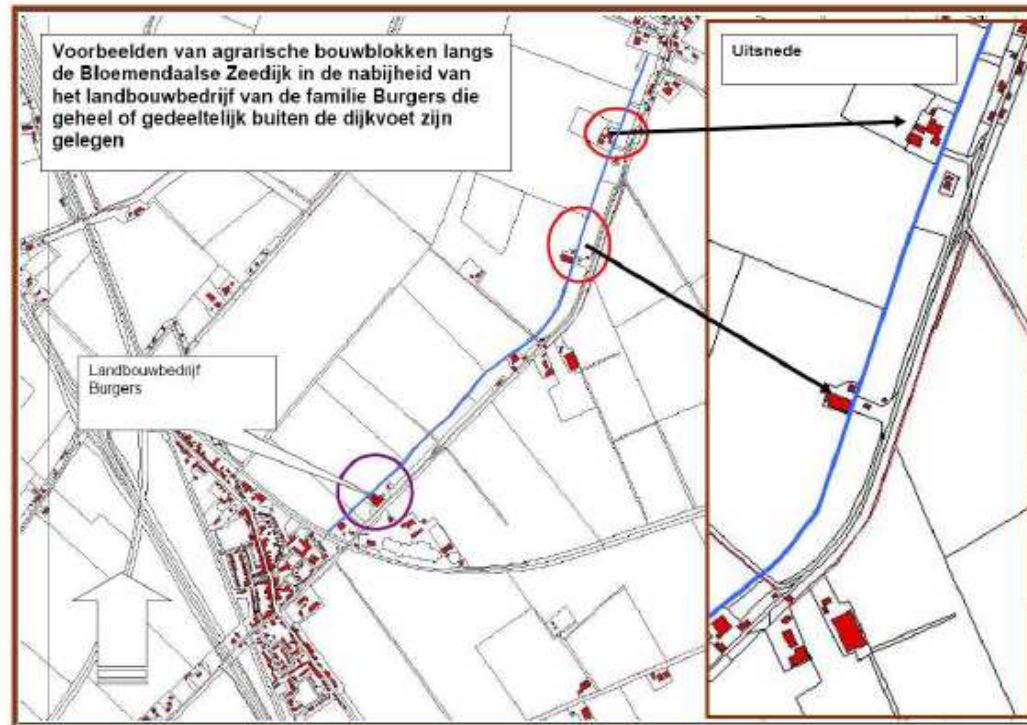
-  huidige bouwblok
-  uitbreidingsmogelijkheden bouwblok volgens huidige bestemmingsplan
-  door familie Burgers gewenste uitbreiding van bouwblok



Het voorstel voor een langgerekt bouwblok is mogelijk ingegeven door een waterloop (de blauwe lijn op de kaart) die een duidelijke markering vormt in het gebied ten noordwesten van de Bloemendaalse Zeedijk. Langs de Bloemendaalse Zeedijk liggen echter op dit moment een aantal bouwblokken die ook ten noordwesten van deze blauwe lijn gelegen zijn (zie kaart).

#### Advies Coördinatiepunt

Gelet op de omgeving van de bouwblokken in het zeeleigebied in zijn algemeenheid en het feit dat in de bestaande situatie op diverse locaties langs de Bloemendaalse Zeedijk al bebouwing ten noordwesten van de waterloop aanwezig is is een uitbreiding van het bouwblok aan de achterzijde van de huidige bebouwing passend. Daarnaast is een goede landschappelijke inpassing gewenst. Aan de achterzijde van het bouwblok is beplantingsstrook gewenst die bestaat uit een bomenrij en een onderetage van struiken.







Bijlage 4 landschapsinpassingsplan

# Ontwerp beplantingsplan voor landschappelijke inpassing

## Toelichting

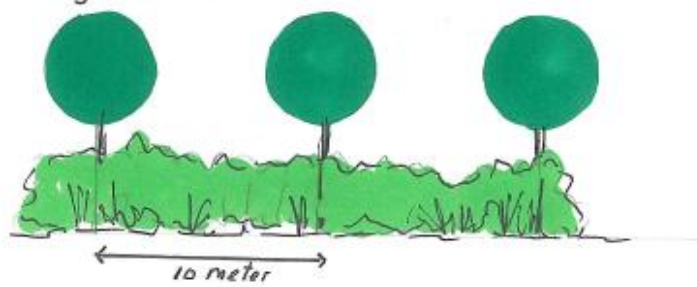
### Algemene gegevens

<b><i>Naam eigenaar</i></b>	<i>D. Burgers</i>
<b><i>Adres</i></b>	<i>Bloemendaalse zeedijk 41</i>
<b><i>Postcode</i></b>	<i>4765 TB</i>
<b><i>Woonplaats</i></b>	<i>Zevenbergschen hoek</i>
<b><i>Telefoon</i></b>	<i>0651-550575</i>

### Inhoud

- ontwerp inrichtingsplan
- totaaloverzicht aan te kopen materiaal voor aanleg
- totaaloverzicht uit te voeren werkzaamheden voor aanleg

Zijaanzicht



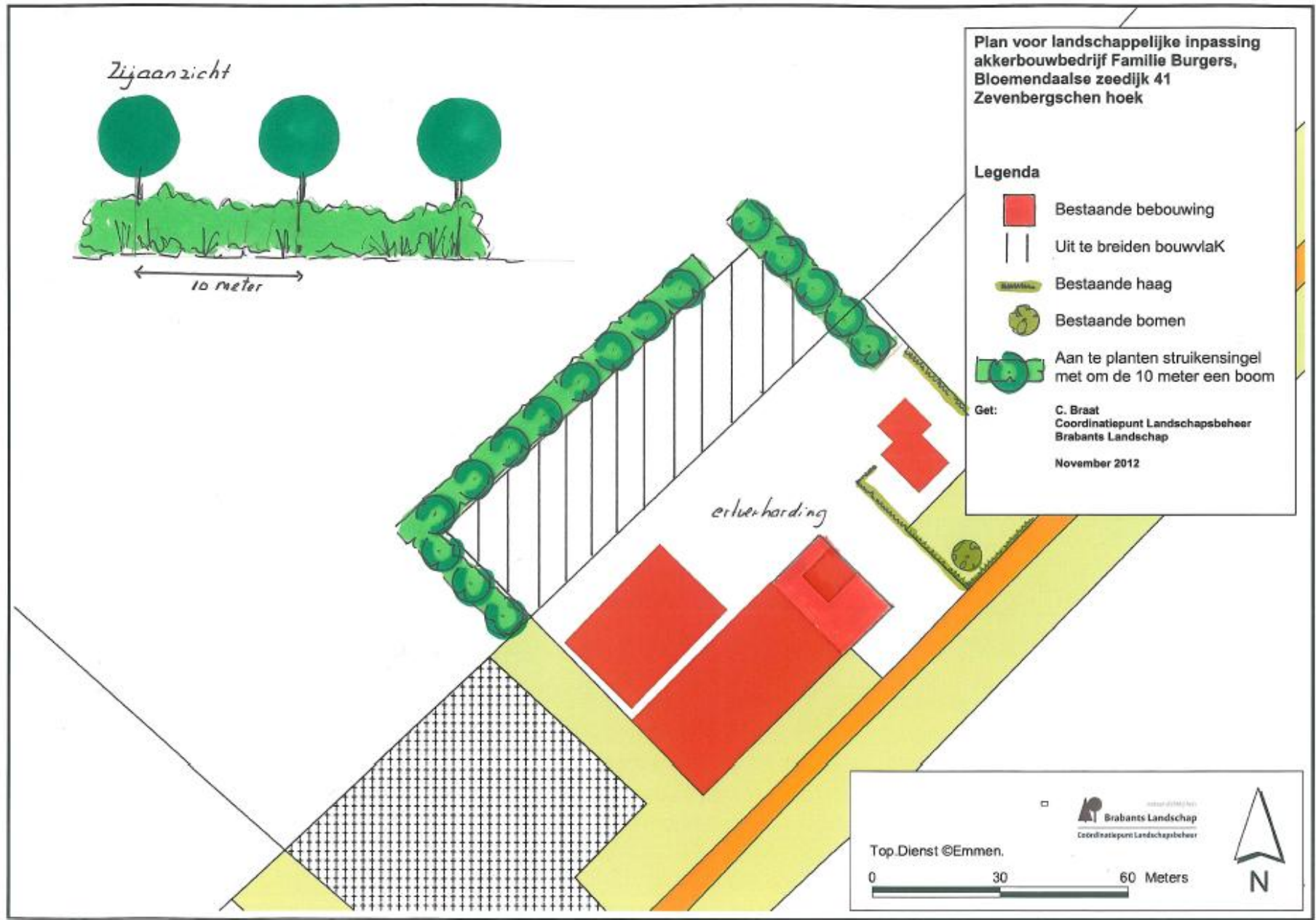
Plan voor landschappelijke inpassing  
akkerbouwbedrijf Familie Burgers,  
Bloemendaalse zeedijk 41  
Zevenbergschen hoek

Legenda

-  Bestaande bebouwing
-  Uit te breiden bouwvlak
-  Bestaande haag
-  Bestaande bomen
-  Aan te planten struikensingel met om de 10 meter een boom

Get: C. Braat  
Coördinatiepunt Landschapsbeheer  
Brabants Landschap  
November 2012


erfverharding



Top.Dienst ©Emmen.



0 30 60 Meters



Brabants Landschap  
Coördinatiepunt Landschapsbeheer



N

## Toelichting per beheereenheid

Grondsoort: klei

Dikte teeltlaag: 50 cm

Vochtigheid bodem: droog/vochtig

Nr. Beheereenheid : 1		
Pakket : Struikensingel met om de 10 meter een laanboom		
lengte/oppervl : 165 m, 825m <sup>2</sup>		
aantal rijen : 3 rijen struiken		
plantverband : struiken 1,25 m x 1,25 m		
aantal stuks : 400 st bosplantsoen 16 laanbomen		
menging : groepsgewijs		

**Menging** : **individueel (soorten door elkaar planten)**  
**groepsgewijs (soorten in groepjes van 3-5 st van dezelfde soort aanplanten)**





## Totaaloverzicht uit te voeren werkzaamheden

<b>Planten</b>		
<b>Planten bosplantsoen (beheereenheid 1 )</b> (maat 60-100) in handkracht in plantbed; plantafstand 1,25 x 1,25 mtr Menging: groepsgewijs	<b>400</b>	<b>st</b>
<b>Planten laanboom zonder boombescherming (beheereenheid 1)</b> maat 10-12 in graszode op talud plantgat graven of boren 60x60x50 cm 1 niet verduurzaamde boompaal plaatsen + boomband met aanschuiflus	<b>16</b>	<b>st</b>