

Nota van Zienswijzen

**Bestemmingsplan “Volkerakweg 2B Heijningen”, ontwerp
d.d. 27-1-2022**

Gemeente Moerdijk

1. Inleiding

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingekomen zienwijze in het kader van bestemmingsplan (wijzigingsplan) “Volkerakweg 2B Heijningen” samengevat en beantwoord. Eerst wordt kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (paragraaf 2). Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijze (paragraaf 3) en wordt daarop inhoudelijk ingegaan.

2. Gevolgde procedure

Het ontwerp wijzigingsplan “Volkerakweg 2B Heijningen” heeft ter inzage gelegen van 9 september 2021 tot en met 13 oktober 2021. Een analoge versie van de stukken is beschikbaar gesteld op het gemeentehuis in Zevenbergen en de digitale GML-versie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in de Moerdijkse Bode, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

3. Ontvangen zienswijzen

	Zienswijze provincie Noord-Brabant, d.d. 20-10-21	Beantwoording	Conclusie
a.	<u>Geen agrarisch verwant bedrijf</u> Volgens de toelichting wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt op basis van artikel 3.61 IOV: de vestiging van een agrarisch technisch hulp bedrijf/agrarisch verwant bedrijf. Wij zijn evenwel van oordeel dat het bedrijf, dat zich richt op de stalling en onderhoud van landbouwmachines, niet is aan te merken als een agrarisch verwant bedrijf. Ook de informatie over het bedrijf zoals dat op internet staat, bevestigt ons standpunt. Gezien de aard van de activiteiten zien wij het bedrijf niet als een agrarisch technisch hulp bedrijf/verwant bedrijf maar als een niet agrarisch bedrijf. Daarmee zijn niet de bepalingen van artikel 3.61 IOV van toepassing maar die zoals opgenomen onder artikel 3.73 IOV ‘vestiging van niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied’. Wij verzoeken dan ook de beoogde ontwikkeling nader te bezien vanuit laatstgenoemd artikel. Speciaal vragen wij aandacht voor de vraag of de vestiging, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied (lid 1 en 2) en of sprake is van een kleinschalige activiteit, passend binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein (lid 3). Temeer daar,	Het planologisch regime dat vastgesteld is in het bestemmingsplanplan Buitengebied (2018) maakt het mogelijk om de huidige bestemming (Agrarisch) met een wijzigingsbevoegdheid (Artikel 3.6.3) te wijzigen naar de bestemming Bedrijf-Agrarisch aanverwant. Volgens de begripsbepalingen in artikel 1 valt dit type bedrijf onder het agrarische hulp- en nevenbedrijf dat binnen de bestemming Agrarisch Aanverwant zijn toegestaan. Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, is het provinciaal beleid gewijzigd doordat in de Interim-Verordening Ruimte een agrarische hulp- en nevenbedrijf wordt gezien als een regulier bedrijf. Bij dit verzoek hebben wij een afweging gemaakt of er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bezwaren zijn tegen deze bedrijfsvestiging. Daarbij hebben wij overwogen dat de bedrijfsvoering juist is gericht op ondersteuning van de agrarische sector en hoort daarom naar onze mening past in het buitengebied. De initiatiefnemer repareert en pleegt onderhoud aan landbouwvoertuigen zowel op locatie als in de loods op zijn terrein. Daarnaast verkoopt hij als nevenactiviteit (onderdelen van) landbouwvoertuigen. Deze functies zijn naar onze mening beter passend in een kleinschalige vorm op een	De toelichting van het wijzigingsplan wordt aangescherpt voor wat betreft de onderbouwing van de passendheid van dit bedrijf in de omgeving, de borging van de kleinschaligheid en de wijze waarop de ontwikkeling past binnen artikel 3.73 IOV.

	volgens de plantoelichting sprake is van een bedrijf binnen de milieucategorie 3. Het feit dat het bedrijf ter plaatse reeds langere tijd functioneert betekent niet dat aan een dergelijke verantwoording voorbij kan worden gegaan.	locatie in het buitengebied, dan op een bedrijventerrein, omdat het bedrijf daarmee dicht bij de klanten zit en daardoor een beperking van de verkeersbewegingen bereikt kan worden. De prioritaire, agrarische, functie van het gebied wordt door deze bedrijfsvestiging niet belemmerd. Daarnaast hebben wij op basis van de Bedrijven en milieuzonering beoordeeld of bij deze ontwikkeling nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de omliggende functies. Om voldoende afstand te garanderen tussen dit bedrijf en naastgelegen woningen, is het bestemmingsvlak en bouwvlak beperkt en maakt het wijzigingsplan geen verdere bedrijfsuitbreiding mogelijk. Op het perceel staan een aantal vervallen kassen. Het bedrijfsplan voorziet in de sloop van deze kassen en het realiseren van een nieuwe loods ten behoeve van het bedrijf. Met deze sloop en nieuwbouw verbeterd de ruimtelijke uitstraling van het perceel aanzienlijk en zal er per saldo 90m² minder bebouwing op het perceel aanwezig zijn dan in de huidige situatie. Tevens wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd, waardoor de functie beter in de omgeving ingepast wordt. Door de kleinschaligheid en belangen van de omgeving op deze wijze te borgen en doordat op het perceel een ruimtelijke verbetering wordt gerealiseerd, komen wij tot de conclusie dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting die in de Visie buitengebied voor dit gebied is voorzien. Het wijzigingsplan maakt een verdere uitbreiding van het bedrijf niet mogelijk. Mochten hiervoor in de toekomst ooit plannen zijn, dan is een nieuwe planologische procedure nodig, waarbij op dat moment een nieuwe afweging plaatsvindt. Daarmee wordt naar onze mening voldaan aan de richtlijnen die artikel 3.73 IOV stelt aan de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied en zijn de provinciale belangen geborgd. De goede omgevingskwaliteit is gewaarborgd en onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook hier spelen de beperkingen op uitbreiding, bebouwd oppervlak en de ligging van het bouwvlak een belangrijke rol. De kwaliteit van de omgeving	
--	---	--	--

		wordt geborgd door de sloop van de vervallen kassen en de landschappelijke inpassing.	
1.2	Voorwaardelijke verplichting Landschappelijke inpassing	In artikel 4.3 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de aanleg en instandhouding van de landschappelijk inpassing, waarbij een termijn van 2 jaar na inwerkingtreding van het wijzigingsplan, wordt gesteld voor de realisatie. Aan de regels van het wijzigingsplan wordt in bijlage 2 het Landschappelijk inpassingsplan toegevoegd.	Artikel 4.3 wordt op dit punt aangevuld.
1.3	Uitsluiting mestbewerking	In artikel 4.3.1 wordt toegevoegd onderdeel 'c', waarin mestbewerking binnen het bouwvlak van niet ter plaatse geproduceerde mest als strijdig gebruik wordt aangemerkt.	Artikel 4.3 wordt op dit punt aangevuld.