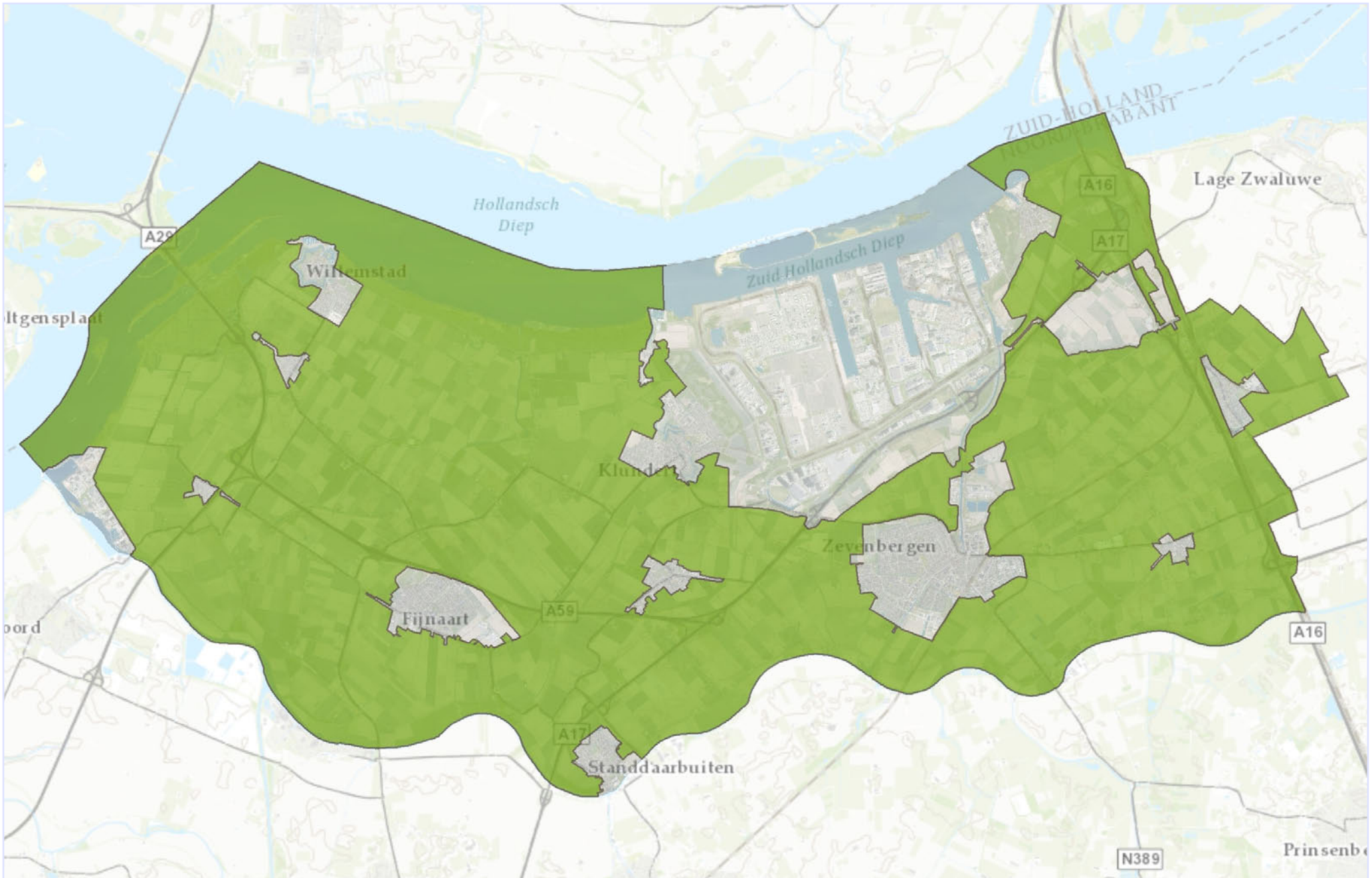




# INHOUDSOPGAVE

UITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE  
DIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED G  
E MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITEN  
D GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VIS  
IGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERI  
UITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE  
DIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED G  
E MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITEN  
D GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VIS  
IGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERI  
UITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE  
DIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED G  
E MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE MOERDIJK VISIE BUITEN

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	5	<b>7</b>	<b>DYNAMISCH AFWEGINGSKADER</b>	33
<b>2</b>	<b>GEBIEDSANALYSE</b>	7	<b>8</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	39
2.1	Analyse op gebiedsniveau	7			
2.2	Analyse op adresniveau	7			
<b>3</b>	<b>AGENDA VOOR DE TOEKOMST</b>	9		<b>BIJLAGEN</b>	41
<b>4</b>	<b>RANDVOORWAARDEN</b>	11			
4.1	Provinciaal beleid	11			
4.2	Gemeentelijk beleid	11			
4.3	Milieuaspecten	13			
<b>5</b>	<b>INTEGRALE VISIE</b>	16			
5.1	Context	16			
5.2	Visie	16			
5.3	Ja, mits	17			
5.4	Prioritaire functies	19			
<b>6</b>	<b>NADERE UITWERKING VAN DE VISIE</b>	20			
6.1	Inleiding	20			
6.2	Landbouw	20			
6.2.1	<i>Ontwikkeling</i>	20			
6.2.2	<i>Hoofddoelstelling</i>	20			
6.2.3	<i>Nieuwvestiging van agrarische bedrijven</i>	20			
6.2.4	<i>Uitbreidingsmogelijkheden grondgebonden agrarische bedrijven zonder vee</i>	21			
6.2.5	Grondgebonden veehouderijen	21			
6.2.6	Intensieve veehouderijen	22			
6.2.7	Opslag, verwerken en transport	22			
6.2.8	Mestvergistingsinstallaties	22			
6.2.9	Glastuinbouw	23			
6.2.10	Woonfuncties op agrarische bedrijven	23			
6.3	Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	24			
6.4	Functieverandering	25			
6.5	Verkeersveiligheid en toename zwaar vrachtverkeer	25			
6.6	Natuur en landschap/cultuurhistorie	25			
6.7	Water	26			
6.8	Burgerwoningen	27			
6.9	Niet-agrarische bedrijven	28			
6.10	Paardenbakken	28			
6.11	Schuilgelegenheden	29			
6.12	Recreatie en toerisme	29			
6.13	Duurzaamheid en duurzame energievormen	31			



Kaart 1; Plangebied

# 1. INLEIDING

De gemeente Moerdijk is begonnen met de voorbereidingen om het bestemmingsplan buitengebied te herzien. In die voorbereidingen wordt allereerst een visie op het buitengebied opgesteld. Het voorliggende document voorziet daarin.

De nieuwe visie betreft géén omgevingsvisie. Het is een ruimtelijke visie die gekaderd wordt door de gemeentelijke structuurvisie, de paraplunota's en het gebiedsplan alsmede het provinciaal beleid. De visie buitengebied vormt enerzijds de basis voor het te actualiseren bestemmingsplan buitengebied. Anderzijds vormt het een op zichzelf staand afwegingskader dat kan worden gebruikt bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven. Het versterken en behouden van de kwaliteit van het buitengebied staat in de visie centraal. Daarnaast worden er binnen ruime kaders mogelijkheden geboden voor initiatiefnemers om te ontwikkelen en een bijdrage te leveren aan de kwaliteiten van het landschap. Onderdeel van de visie vormen twee separate documenten:

## 1. HET LANDSCHAPSKWALITEITSPLAN

Het landschapskwaliteitsplan beschrijft de onderscheiden kwaliteiten per landschappelijk deelgebied en geeft ontwerprichtlijnen voor de wijze waarop ontwikkelingen hieraan kunnen bijdragen. Doordoor biedt het een handvat voor initiatiefnemers om de kwaliteitsverbetering vorm te geven.

Omdat elk onderscheiden deelgebied specifieke gebiedskenmerken heeft en daarmee andere eisen stelt aan de landschappelijke inpassing is deze indeling in deelgebieden voorgesteld.

Het onderscheid in landschappelijke deelgebieden krijgt dus enkel een functie voor de landschappelijke inpassing en de versterking van de kernkwaliteiten van het buitengebied van Moerdijk. Daartoe zijn in het landschapskwaliteitsplan ontwerprichtlijnen per landschappelijk deelgebied geformuleerd op basis van gebiedskenmerken.

## 2. DE VISIE OP BEBOUWINGSCONCENTRATIES

De visie bebouwingsconcentraties geeft aan in welke gebieden sprake is van een concentratie en verdichting van (woon)bebouwing en waar nieuwe toevoegingen van bebouwing passend zijn in de ruimtelijke karakteristiek. Per deelgebied zijn de kenmerken in beeld gebracht en zijn ontwikkelingsmogelijkheden geschetst.

Belangrijke voorwaarde voor de toevoeging van bebouwing is dat de toevoeging een bijdrage levert aan de versterking van de kwaliteiten van die bebouwingsconcentraties.

### Open proces t.b.v. draagvlak

De visies voor het buitengebied zijn in een open en interactief proces samen met bewoners, ondernemers en belangengroeperingen, de gemeenteraad, het college van B&W en de ambtelijke projectgroep met de omgeving tot stand gekomen. Hierdoor is maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak gecreeerd en zijn actuele thema's, trend en ontwikkelingen integraal meegenomen. Het gevolgde proces en de visie sluiten aan op de doelstellingen van de naderende Omgevingswet.

In hoofdstuk 3 is dit nader toegelicht.

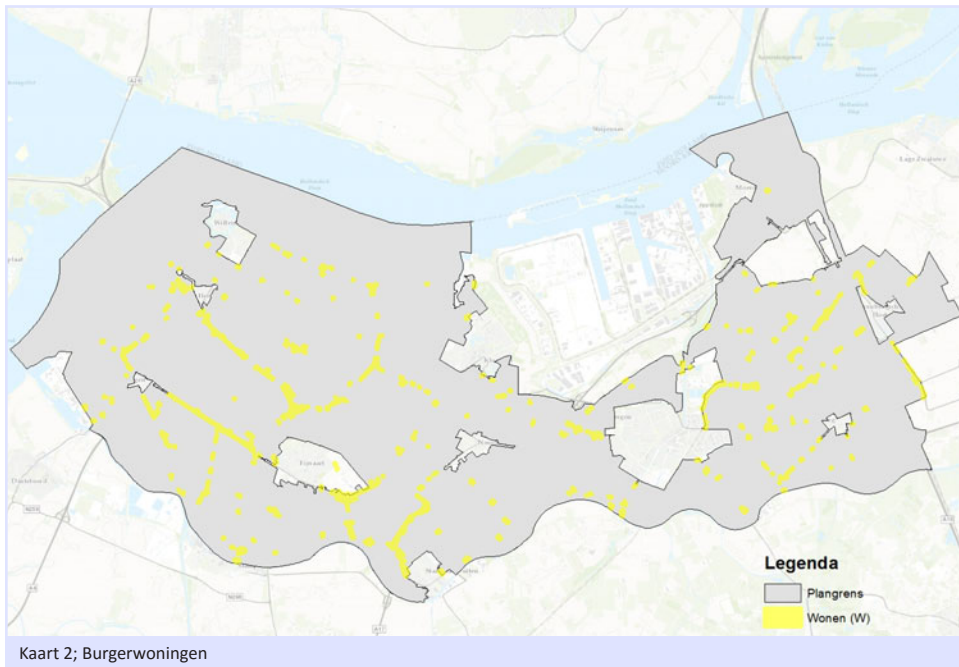
### Plangebied

Het plangebied betreft het gehele buitengebied van de gemeente. Het betreft een uitgestrekt buitengebied, het grootste buitengebied van de provincie Noord-Brabant, deels begrensd door woonkernen, industrieterreinen en buurgemeenten. Het Hollands Diep en het Volkerak (voor zover gelegen binnen de gemeente Moerdijk) maken eveneens deel uit van het plangebied. De bebouwde kommen van de kernen binnen de gemeente maken geen onderdeel uit van het plangebied. Ook het industrieterrein Moerdijk, het industrieterrein Dintelmond en het toekomstige Logistiek Park Moerdijk liggen buiten het plangebied.

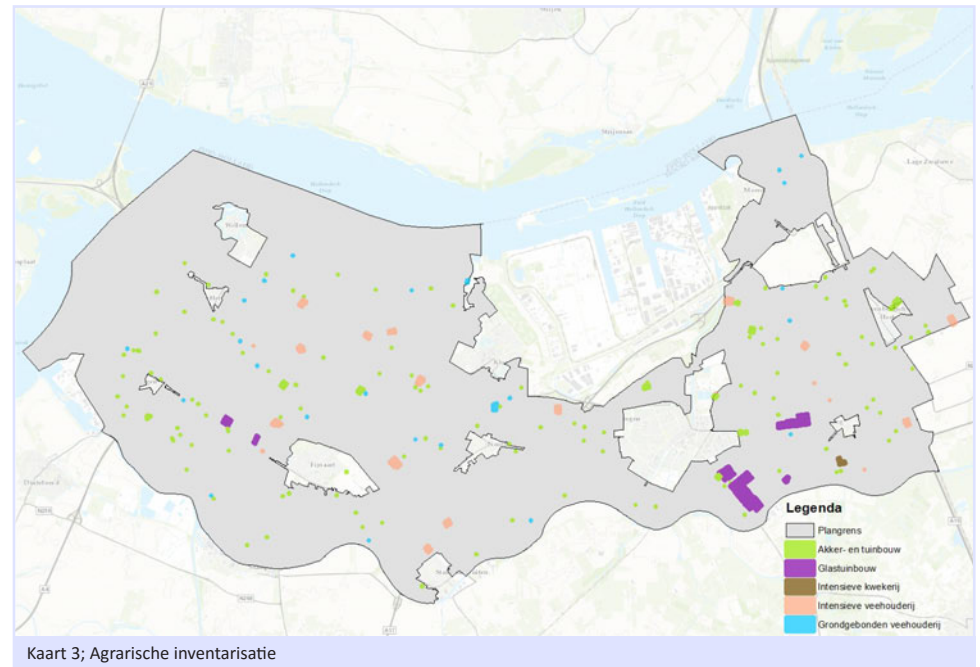
### Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een analyse van het plangebied opgenomen. Hoofdstuk 3 beschrijft het resultaat van het participatieproces in de vorm van de agenda voor de toekomst. Met name het provinciale en gemeentelijke beleid geeft belangrijke kaders voor de nieuwe visie. Die kaders zijn in hoofdstuk 4 beschreven. Ook is in dat hoofdstuk geanalyseerd in hoeverre de milieuaspecten bepalend zullen zijn voor de visie.

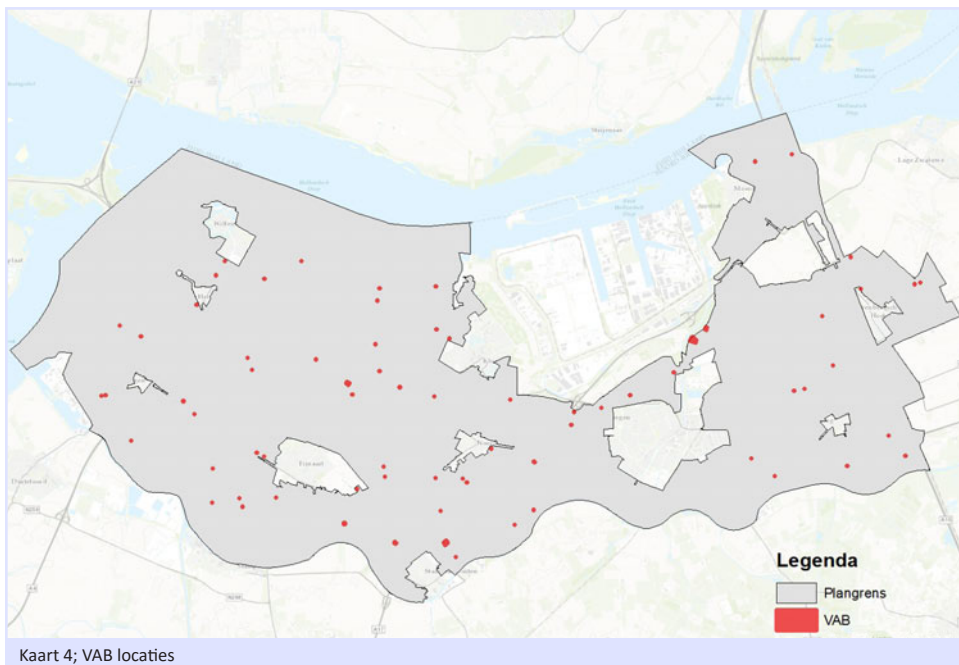
Op basis van de analyses, de agenda en de kaders in hoofdstuk 5 is de integrale visie opgenomen, die per functie is uitgewerkt in hoofdstuk 6. Aanvullend is in hoofdstuk 7 een dynamisch afwegingskader opgenomen voor 'de onbekende toekomst'. Ten slotte is in hoofdstuk 8 beschreven op welke wijze de visie in de praktijk door de gemeente wordt toegepast.



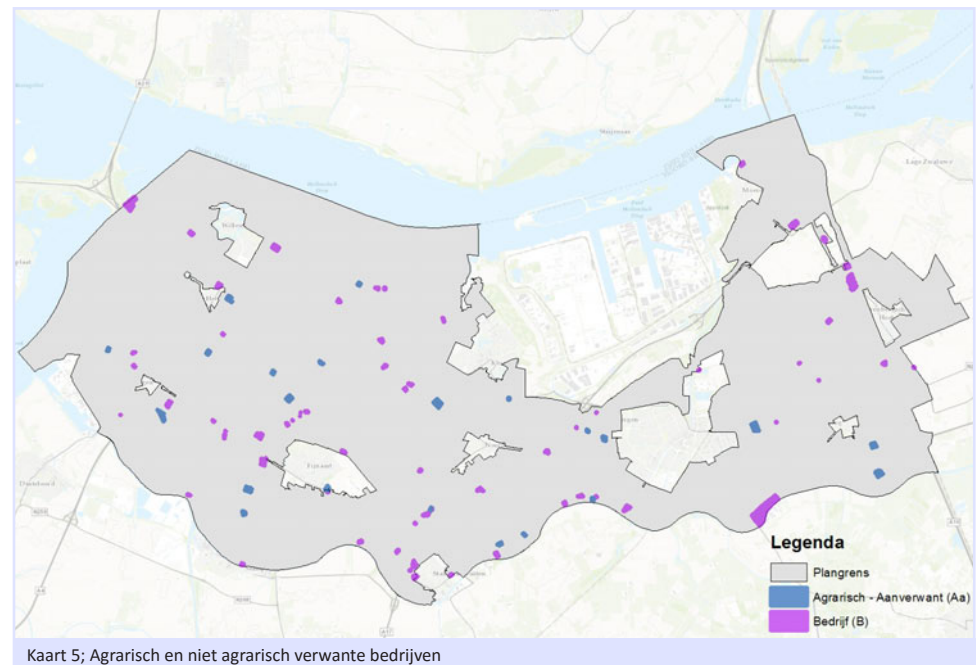
Kaart 2; Burgerwoningen



Kaart 3; Agrarische inventarisatie



Kaart 4; VAB locaties



Kaart 5; Agrarisch en niet agrarisch verwante bedrijven

## 2. GEBIEDSANALYSE

### 2.1 ANALYSE OP GEBIEDSNIVEAU

Voor de analyse op gebiedsniveau wordt kortheidshalve verwezen naar hoofdstuk 2 van het Landschapskwaliteitsplan.

### 2.2 ANALYSE OP ADRESNIVEAU

Het buitengebied heeft ongeveer 4.800 inwoners verdeeld over 1.850 huishoudens/woningen.

Wonen in het buitengebied bestaat enerzijds uit agrarische woningen en anderzijds uit burgerwoningen in het buitengebied.

Er zijn meer dan 800 burgerwoningen (zie kaart 2). Deze zijn vooral te vinden in de dijklinten.

Er is veel bedrijvigheid in het buitengebied van Moerdijk, dit zijn veelal (grote) agrarische bedrijven. De agrarische sector beslaat een groot deel van de oppervlakte van de gemeente Moerdijk. Veel agrarische bedrijven zijn van oudsher gevestigde familiebedrijven met een gemengd karakter. De diversiteit in agrarische bedrijvigheid varieert van grootschalige veehouderij tot kleine fruitteelt. Akkerbouw is verreweg de grootste sector, het betreft dan voornamelijk tarwe, suikerbieten en aardappelen.

Het overgrote gedeelte van de agrarische bedrijven betreft akkerbouw en/of tuinbouwbedrijven (zie kaart 4).

Er komen 20 à 30 melkveehouderijen voor als hoofdtak danwel als neventak bij een akkerbouw of tuinbouwbedrijf (categorie grondgebonden veehouderij in de kaart). Deze bedrijven liggen verspreid door het gebied. Daarnaast komen er 15 à 20 intensieve veehouderijen voor als hoofdtakbedrijven. Ten zuiden en oosten van Zevenbergen komen ook een aantal glastuinbouwbedrijven voor.

Bij verschillende agrarische bedrijven is er sprake van een (ondergeschikte) nevenactiviteit, zoals de verkoop van streekproducten, het bewerken agrarische producten, caravanstalling, paardenstalling, agrarisch loonbedrijf, opslag en stalling van agrarische producten, hoveniersbedrijf en kamperen bij de boer.

De inventarisatie leert ook dat dat er veel situaties voorkomen waarbij in het geldende bestemmingsplan nog sprake was van een agrarisch bedrijf, maar inmiddels duidelijk is dat de bedrijfsvoering is gestopt. Dit zijn circa 40 à 50 VAB-locaties. In de meeste gevallen wordt daar nu gewoond.

Buiten het agrarisch bedrijf zijn er nog diverse andere vormen van bedrijvigheid, bijvoorbeeld een transportbedrijf, een autobedrijf en handelsbedrijven. Deze bedrijven zijn soms gerelateerd aan de agrarische sector.

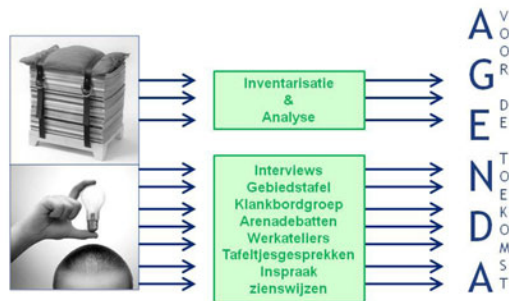
Een belangrijke cluster van bedrijven betreft het bedrijventerrein Hazeldonk, ten zuidoosten van Zevenbergen.

Verder komen er 4 kampeerterrinen voor in het plangebied. Qua kleinschalige recreatie zijn er diverse Bed and Breakfast-gelegenheden en theetuinen verspreid in het buitengebied. Ook verschillende historische elementen worden recreatief benut, zoals Fort de Hel, Fort Bovensluis (als onderdeel van de camping) en Fort Sabina.





# 3. AGENDA VOOR DE TOEKOMST



In de inventarisatiefase van dit proces naar een visie op het buitengebied van Moerdijk hebben interviews plaatsgevonden met een groot aantal betrokkenen. De ambtelijke organisatie vanuit de diverse beleidsvelden, het college, de gemeenteraad en niet in de laatste plaats een groot aantal inwoners, ondernemers en (belangen)organisaties uit het veld. Inzet van deze interviews was om naast een gedegen inventarisatie van gebied en beleid uit veldverkenning en literatuur, kennis te vergaren uit wat in de hoofden van betrokkenen is opgeslagen, en vooral grip te krijgen op wat onderling verbindt. Hoe zien de inwoners, ondernemers, organisaties en de gemeente de toekomst van ‘boeren & bedrijvigheid, wonen & leven, recreatie & toerisme, verkeer & veiligheid, landschap & duurzaamheid’, de thema’s waaraan voortdurend door een groot aantal sleutelfiguren uit de samenleving wordt samengewerkt aan de gebiedstafel. Welke ambities liggen er en hoe geven samenleving en openbaar bestuur hier in een nieuwe participatieve (cocreatie) verhouding uitvoering aan. Naast interviews zijn er werkateliers gehouden en is overlegd met de projectgroep en de klankbordgroep en is een excursie gehouden. De uitkomsten van deze bijeenkomsten vormden de basis voor een drietal druk bezochte bijeenkomsten (Arenadebatten) waarin samenleving en openbaar bestuur in een open discussie stapsgewijs koers hebben bepaald voor de toekomst en gezamenlijk de basis hebben gelegd voor deze visie.

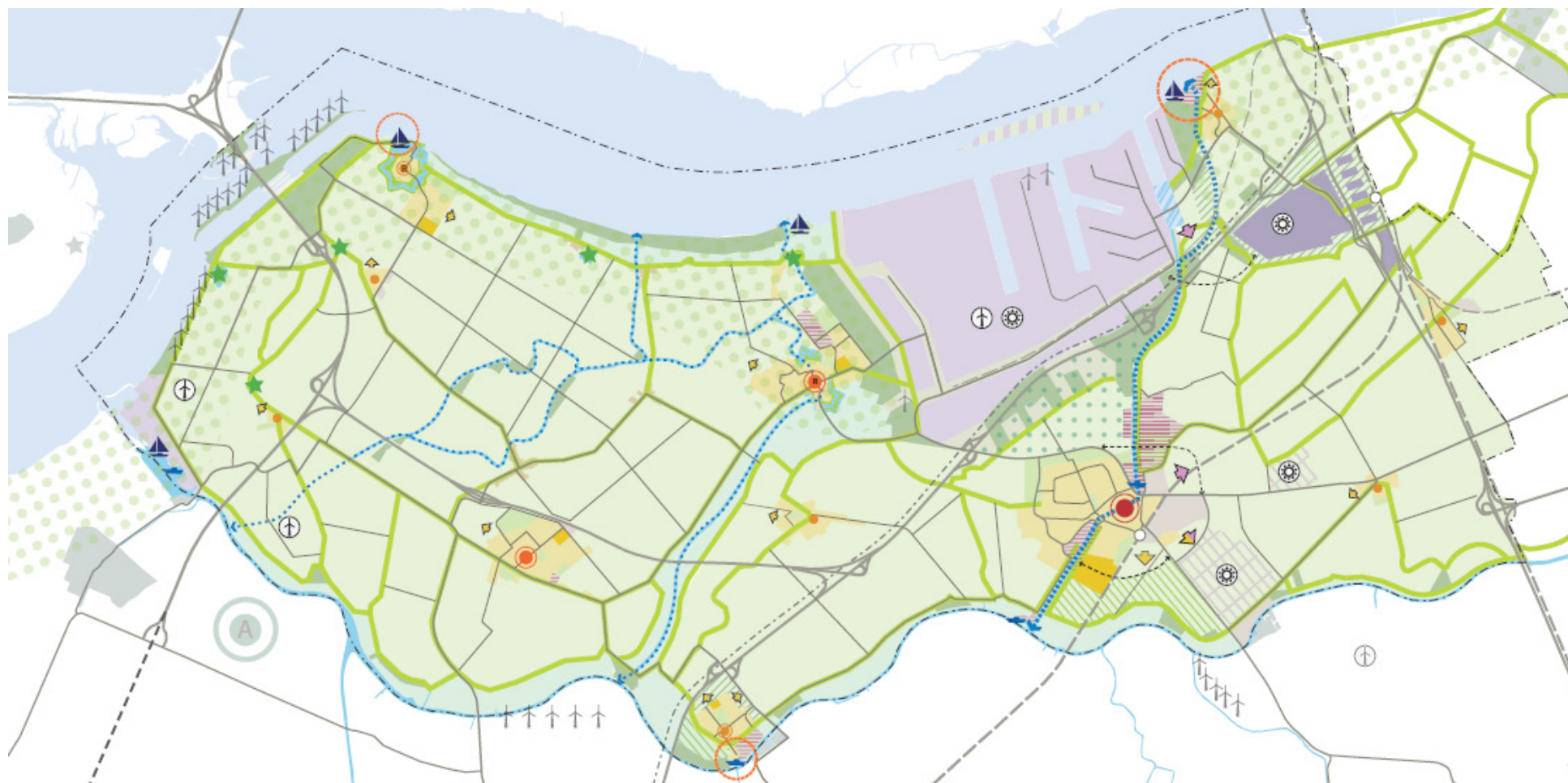
Als belangrijkste conclusie uit de interviews met alle betrokken partijen kan worden vastgesteld dat ondanks soms op het eerste oog tegenstrijdige belangen, de overeenkomsten vele malen groter zijn dan het verschil. Er liggen geen torenhoge verwachtingen of ambities tot ingrijpende veranderingen in de toekomst, maar een gezamenlijke ambitie om de kernkwaliteiten van het buitengebied van Moerdijk te behouden en versterken. Kernkwaliteiten als het gaat om het vermogen van de vruchtbare gronden om goede voeding te produceren. Er is de wens om het open en aantrekkelijke polderlandschap met geschiedenis beter toeristisch te benutten met routes en kleinschalige voorzieningen. Aan de westzijde van de gemeente worden kansen gezien voor de recreatie onder andere door ligging nabij historische kernen en forten en nabij het water.

Er is het besef dat er op het gebied van duurzaamheid nog slagen zijn te maken bij de duurzame energievoorzieningen, bij het beperken van afvalstromen, maar ook in de omgang met elkaar (sociale duurzaamheid). De ambitie is om hier te zoeken naar win-win situaties. Duidelijk is geworden dat de logistieke ruimte op de polderwegen en dijken soms beperkt is. Hier kan ook veel bereikt worden door ondernemers en inwoners en recreanten op een respectvolle manier rekening te laten houden met elkaar.

Ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan het versterken van de kernkwaliteiten uit economisch, maatschappelijk en ecologisch/-landschappelijk oogpunt vanuit het motto JA MITS, waarbij ja mits ook staat voor de zelfstandige verantwoordelijkheid van elke initiatiefnemer om zich af te vragen wat de invloed van het initiatief is in dialoog met zijn omgeving. Oog en oor voor elkaar, de leefbaarheid, de (mantel)zorg en woonkwaliteit op het land en in de dorpen, gehuchten en bebouwingsconcentraties.

Deze gemeenschappelijke ambities hebben geleid tot de visie die er nu ligt. Een visie die de toekomst niet ‘bevriest’ maar mogelijk maakt. Een visie die niet zegt wat moet en mag, maar wat kán, gebaseerd op het vertrouwen in een zelfbewuste en betrokken Moerdijkse samenleving die haar verantwoordelijkheid neemt.

Een visie die als een zelfstandig instrument naast het bestemmingsplan en het gebiedsplan richting geeft aan de wijze waarop op verantwoorde manier ruimte geboden kan worden aan de ‘onbekende toekomst’.



**LANDSCHAP:**

- Behouden en versterken agrarisch gebied
- Zoeklocatie extensieve recreatie
- Zoeklocatie intensieve recreatie
- Versterking ecologie/hatte natuur
- Doortrekken Rode Vaart
- Versterken krekensstructuur
- Groenblauwe afronding/inbedding
- Uitbouwen recreatieve waarde forten
- Zoeklocatie onderscheidend wonen/landgoederen

**VERSTEDELIJKING:**

- Uitbreiding wonen, stap 1 (tot 2020)
- Zoekrichting uitbreiding wonen, stap 2
- Uitbreiden bovenlokaal bedrijventerrein
- zoekrichting nader af te wegen: uitbreiding wonen (stap 2) en/of uitbreiding bovenlokaal bedrijventerrein
- Natte reservering
- Doorgroeimogelijkheden glastuinbouw
- Logistiek Park Moerdijk en bedrijvigheid Zevenbergschen Hoek
- Revitalisering en transformatie
- Agro Food Cluster
- Ontwikkeling waterfront/havenfront

- Uitbouwen waterrecreatie buitenwater
- Uitbouwen waterrecreatie binnenwater
- Zoekgebied windenergie
- Zoekgebied windenergie - buurgemeente
- Zoekgebied overige duurzame energie

Kaart 6; Structuurvisie Moerdijk 2030

# 4. RANDVOORWAARDEN

In het voorgaande hoofdstuk is beknopt verwoord welke ambities uit het participatieproces zijn opgehaald.

Voor de visie is vervolgens van belang om te bepalen of er planologische, beleidsmatige en milieutechnische aspecten de ontwikkelingen in het gebied inperken.

Dit betreft relevant beleid en randvoorwaarden op het gebied van milieu.

## 4.1 PROVINCIAAL BELEID

In de provinciale structuurvisie wordt het landelijk gebied van Moerdijk vooral aangegeven als Accentgebied agrarische ontwikkeling, met zeekleipolders als belangrijkste kenmerk. Hier ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming, het steeds verder sluiten van kringlopen en meerwaardecreatie.

De provincie ziet Moerdijk als een gebied waarin ruimte voor landbouw bestaat met natuurwaarden, met name gekoppeld aan de natte delen van de gemeente.

In het provinciale beleid zijn voor het buitengebied twee aspecten van groot belang: bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij.

### Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Kern van het provinciale beleid is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Concreet betekent dit dat voor iedere, grotere ontwikkeling in het buitengebied een tegenprestatie moet worden geleverd in de vorm van een investering in de kwaliteit van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden. Over de omvang en aard van deze investering zijn regionale afspraken gemaakt in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' (zie bijlage 1). Om hiervoor een handvat te geven aan initiatiefnemers is het landschapskwaliteitsplan opgesteld.

### Veehouderijen

Het provinciale beleid wordt ingezet op een transitie naar een zorgvuldige veehouderij in Noor-Brabant. Daarom wordt onderscheid gemaakt in vollegrondsteeltbedrijven (akkerbouw- of tuinbouwbedrijven), veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. Veehouderijen moeten hun ontwikkelingsruimte verdienen. Uitbreiding van veehouderijen is alleen mogelijk als er sprake is van een duurzame ontwikkeling. De verordening spreekt hierbij over een zorgvuldige veehouderij. Hierbij wordt getoetst aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De BZV is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De BZV gaat uit van de gedachte dat ontwikkelruimte verdiend moet worden en niet onbegrensd is.

Veehouders kunnen pas uitbreiden na overleg met hun omgeving en nadat uit een objectieve BZV toetsing de score 'zorgvuldig' is gekomen. BZV toetst de thema's: gezondheid, dierenwelzijn, brandpreventie, energie, fosfaatefficiëntie, geur, fijn stof, endotoxines, ammoniak, biodiversiteit, mineralenkringlopen en verbinding met de omgeving.

Uitbreiding van glastuinbouwbedrijven vindt primair plaats in het doorgroeigebied glastuinbouw. Elders zijn alleen ondersteunende kassen toegestaan.

## 4.2 GEMEENTELIJK BELEID

Op gemeentelijk niveau zijn diverse beleidsnota's van belang. De belangrijkste bouwstenen voor de visie worden gevormd door de Structuurvisie 2030, de Paraplunota's en het Gebiedsplan buitengebied. De onderdelen met ruimtelijke relevantie worden hieronder beknopt beschreven. Daarnaast is vanzelfsprekend ook gekeken naar ander beleid, zoals benoemd in het document Beleidsinventarisatie. Dit is in dit rapport niet expliciet benoemd, maar heeft wel een rol gespeeld bij het opstellen van deze visie.

### Structuurvisie 2030

In de structuurvisie worden uitspraken gedaan die betrekking hebben op alle ruimtelijk relevante ontwikkelingen, ontwikkelingsmogelijkheden en waarden die aanwezig zijn in de gemeente.

Op de kaart behorend bij de structuurvisie zijn daartoe bestaande structuren aangegeven en ontwikkelingsmogelijkheden, toekomstige plannen en wensen weergegeven.

Op basis van een sterkte/zwakte analyse van de gemeente en een overzicht van de verschillende plannen en ontwikkelingen die in de gemeente worden ontwikkeld, is een ruimtelijk raamwerk geformuleerd. Dit ruimtelijke raamwerk bestaat uit een viertal zones om de vorm van verschillende sferen/identiteiten:

1. stedelijk kerngebied ('stedelijke driehoek'), inclusief stedelijk-landschappelijk uitloopegebied;
2. recreatieve zone langs het Hollandsch Diep en Volkerak;
3. recreatieve zone langs de Mark/Dintel;
4. agrarisch en landschappelijk kerngebied.

Deze vier zones worden in de structuurvisie nader ingekleurd en voorzien van aanduidingen gericht op het versterken van sterke punten en het verminderen van de zwakten.

Voor het buitengebied worden de bestaande karakteristiek en de opgaven en ontwikkelingen op hoofdlijnen benoemd:

De bestaande karakteristiek op hoofdlijnen:

- + Groots en voornamelijk in agrarisch gebruik.
- + Doorweven met blauwe (kreken) en groene (dijken) structuren.
- + Toeristisch-recreatieve potenties.

De opgaven en ontwikkelingen op hoofdlijnen:

- + De aanleg van fiets- en wandelpaden.
- + Het stimuleren van de aanleg van groenzones, dijkbeplantingen en ecologische verbindingzones.
- + Het functioneel en toeristisch-recreatief ontsluiten van de relictten van de Zuiderwaterlinie.
- + Kleinschalige ontwikkelingen zijn mogelijk mits deze bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijk zijn ingepast.

In de structuurvisie is een dynamisch uitvoeringsprogramma opgenomen, waarin concrete projecten zijn benoemd die de gemeente ter hand wil nemen, zoals de aanleg van fietspaden en landschapsontwikkeling.

### Paraplunota's

Op basis van de Strategische Visie Moerdijk 2030 en de Structuurvisie is een drietal paraplunota's opgesteld, die bedoeld zijn als kapstok voor onderliggend beleid. Deze paraplunota's gaan in op het economisch klimaat, de leefomgeving en de maatschappij. De paraplunota's hebben een zekere overlap maar vormen gezamenlijk vooral ook de drie pijlers waarop duurzaamheid rust (Profit, Planet, People).

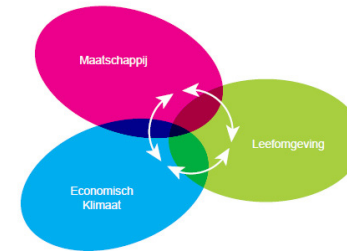
In de **paraplunota Economisch klimaat** is de gemeentelijke ambitie geformuleerd: een goed, duurzaam ondernemingsklimaat te bieden en ondernemers te stimuleren om maatschappelijk verantwoord te ondernemen. Doelstellingen zijn dat agrarische ondernemingen en andere bedrijven voldoende passende ruimte krijgen om te ondernemen en dat er een goede aansluiting is tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt: ruimte voor arbeidsmigranten speelt hierin voor het buitengebied ook een belangrijke rol. Hiervoor heeft de gemeente de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten opgesteld. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de groene kwaliteiten van het buitengebied voor toeristisch-recreatieve functies en de toeristisch-recreatieve benutting van cultuurhistorisch erfgoed moet worden versterkt. Er wordt gestreefd naar een sterke toeristisch-recreatieve band met het water: recreëren op en aan het water.

In de **paraplunota Leefomgeving** heeft de gemeente de ambitie voor de leefomgeving geformuleerd in kernwaarden: "schoon", "veilig", "natuurrijk", "gezond", "vrij van hinder" en "toekomstbestendig". Hieronder vallen onder andere de thema's "Behoud grondstoffen voor toekomstige generaties" en 'Gevarieerde natuur'. Voor het eerstgenoemde thema is de Notitie Windenergie gemeente Moerdijk 2013 -2030 een belangrijke uitwerking.

De **paraplunota Maatschappij** gaat in op de mensen en de omgeving waarin zij leven. Daarbij worden de volgende beleidsuitgangspunten benoemd:

- + Alle burgers zijn zich bewust van en in staat om hun verantwoordelijkheid te nemen;
- + De kracht in de samenleving wordt benut;
- + De overheid is daar waar nodig;
- + Aansluiten bij de leefwereld van inwoners;
- + Ruimte voor maatwerk.

Eén van de doelen hierbij is een passende woningvoorraad in zin van levensloopbestendig, duurzaam en veilig. Daarbij hoort ook passende huisvesting voor arbeidsmigranten. Door aanwezigheid van kunst, het behoud van cultuurhistorisch waardevolle en/of archeologische objecten wordt de kwaliteit van de openbare ruimte versterkt. Voor dit laatste doel is een gemeentelijke erfgoedverordening opgesteld, waarmee archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed wordt beschermd.



### Gebiedsplan buitengebied

Begin 2014 is op een interactieve manier door de mensen van de gebiedstafel buitengebied gewerkt aan het Gebiedsplan buitengebied. Het gebiedsplan bekijkt het buitengebied vanuit het brede perspectief van leefbaarheid. In het gebiedsplan is er met een bredere blik naar het buitengebied gekeken die de samenhang van de fysieke, sociale, economische en maatschappelijke aspecten weergeeft.

Centraal bij het opstellen van de gebiedsplannen staat een 'nieuwe manier' van samenwerken. Hierbij wordt uitgegaan van meer zelfsturing door de bewoners, met de gemeente en maatschappelijke organisaties als partners. Het uiteindelijke doel was om te komen tot een dynamische uitvoeringsagenda waar de betrokken partijen zich aan committeren. De dynamische agenda fungeert de komende jaren als toetsingskader over de te ondernemen acties in het buitengebied, de agenda wordt daarom ook meerdere keren per jaar besproken en bijgewerkt. Zo is er een efficiëntere inzet van menskracht en middelen met als uitgangspunt 'met minder meer doen'.

De kwaliteiten van het gebied liggen in de fraaie open polders met de vruchtbare landbouwgronden, de kreken en waterlopen, de cultuurhistorische restanten in de vorm van de verschillende forten, de fraaie jachthavens; de rust en de ruimte van het gebied. Het buitengebied in samenhang met de kernen en het Zeehaven-en Industrierrein Moerdijk vormen samen de basisstructuur van de gemeente Moerdijk. In het gebiedsplan staat het leefbaarheidsvraagstuk centraal.

In het gebiedsplan is de volgende visie opgenomen: "Het buitengebied van de gemeente Moerdijk is een gebied wat meer leefbaar is voor recreanten met authentieke belevenismogelijkheden. Recreanten komen naar het buitengebied omdat het meer

gericht is op agrotourisme en groene recreatie. In het gebied zijn de agrarische bedrijven flink groter geworden. De vrijgekomen agrari-sche woningen worden gebruikt voor diverse functies waardoor er een bio-based economy is ontstaan. Het gebied blijft zich kenmerken met rust en ruimte. Het is een gebied met minder verkeersoverlast en het is verkeersveiliger.”

Uit deze visie zijn het gebiedsplan ambities en uitdagingen naar voren gekomen onderverdeeld binnen 5 thema's.

1. Recreatie;
2. Boeren & bedrijvigheid;
3. Landschap & duurzaamheid;
4. Wonen & leven
5. Verkeer.

In het kader van deze thema's en uitdagingen zijn concrete acties benoemd in de dynamische uitvoeringsagenda. Deze worden door de werkgroepen en gebiedstafel opgepakt en uitgevoerd.

### 4.3 MILIEUASPECTEN

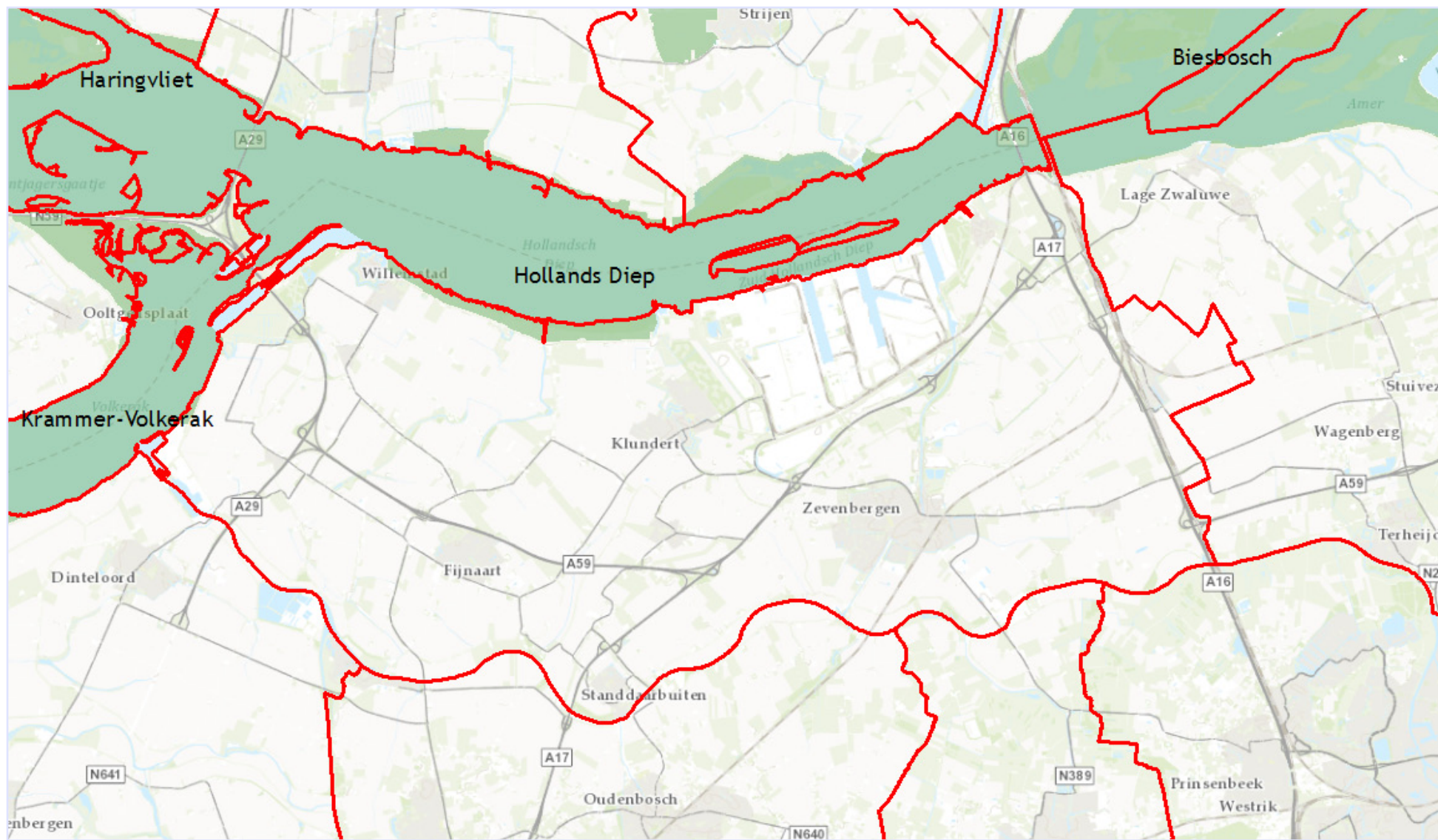
Naast beleid, kunnen ook milieuaspecten en de daarmee samenhangende wetgeving bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden. In het planMER zal voor het bestemmingsplan nader worden onderzocht wat de milieugevolgen zijn van de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden.

Ter voorbereiding van het planMER is een zogenaamde Notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld, waarin de belangrijkste milieuaspecten zijn verkend. Hierdoor kunnen deze zo nodig ook betrokken worden bij de visie.

Een planMER moet worden opgesteld indien:

1. het bestemmingsplan het kader biedt voor activiteiten, die m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.
2. Het bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor activiteiten, die negatieve effecten kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (Europees netwerk van natuurgebieden). In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen meerdere Natura 2000-gebieden:
  - + ten noorden van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden 'Hollands Diep' en 'Biesbosch';
  - + ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebieden 'Krammer Volkerak' en 'Haringvliet'.





Kaart 7; natura-2000 gebieden

## Natura 2000-gebieden

De verwachting is dat de belangrijkste milieugevolgen van het bestemmingsplan ontstaan door ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan voor:

- a) veehouderijen;
- b) akkerbouw- of tuinbouwbedrijven;
- c) glastuinbouwbedrijven.

Ook vormen van duurzame energie, zoals zonnevelden of windturbines, kunnen belangrijke milieugevolgen hebben (denk aan de gevolgen voor het landschap).

Daarnaast kunnen recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden en de bouw van windturbines in de directe nabijheid van de Natura 2000-gebieden Hollands Diep en Krammer-Volkerak mogelijk leiden tot negatieve effecten in die gebieden (bijvoorbeeld in de vorm van verstoring).

In het planMER worden de milieugevolgen van deze ontwikkelingsmogelijkheden beschreven. Het begrip milieugevolgen wordt daarbij breed gehanteerd. De volgende milieuaspecten worden in het planMER behandeld:

- + effecten op natuurwaarden: beschermde gebieden en beschermde soorten. Hierbij horen ook de effecten in Natura 2000-gebieden (o.a. door toename van de stikstofdepositie);
- + effecten op het landschap, cultuurhistorie en archeologie;
- + effecten op verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid;
- + effecten voor de luchtkwaliteit (toename fijn stof vanwege toename verkeersintensiteiten en bij pluimveehouderijen);
- + effecten op het gebied van geurhinder;
- + effecten voor de gezondheid (met name bij intensieve veehouderijen);
- + effecten in de vorm van lichthinder (met name bij glastuinbouw);
- + effecten op het gebied van geluidshinder;
- + effecten op het gebied van externe veiligheid;
- + effecten op het gebied van bodem- en waterkwaliteit en waterkwantiteit.

De ervaring met bestemmingsplannen buitengebied elders leert dat de belangrijkste milieugevolgen zijn te verwachten op de volgende onderwerpen:

1. effecten van veehouderijen in Natura 2000-gebieden. De mogelijkheden in het bestemmingsplan om veestallen te kunnen bouwen kunnen leiden tot een toename van de ammoniakemissie en daarmee tot een toename van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. In de meeste Natura 2000-gebieden is de natuurkwaliteit zodanig dat elke toename van de stikstofdepositie een negatief effect oplevert. Dat is niet toegestaan.  
Op het vergunningenniveau is hiervoor de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) van belang. Deze biedt ruimte voor geringe toenames van de stikstofdeposities zonder dat er sprake is van negatieve effecten in Natura 2000-gebieden. De PAS biedt dus nog enige uitbreidingsruimte voor de veehouderijen in Moerdijk.

De toets in het planMER is echter niet op vergunningenniveau maar op gebiedsniveau. Daarbij moet in het bestemmingsplan de zekerheid worden opgenomen dat het plan geen negatieve effecten heeft. De verwachting is dat hiervoor een nadere regeling in het bestemmingsplan moet worden opgenomen, die is gericht op het beperken van de ammoniakemissie bij veehouderijen.

2. Effecten op het landschap, cultuurhistorie en archeologie. Hierbij wordt kwalitatief beschreven welke gevolgen de vergroting van bijvoorbeeld agrarische bedrijven kan hebben op deze thema's. Het landschapskwaliteitsplan vormt een belangrijke bron om de gevolgen op deze thema's te beschrijven.
3. Effecten op geur, fijn stof en gezondheid bij intensieve veehouderijen. Hierbij wordt ingegaan op de vraag welke gevolgen de uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen hebben voor de leefomgeving en de gezondheid van omwonenden. Beoordeeld wordt of aan de wettelijke eisen kan worden voldaan.

Specifiek voor Moerdijk zal ook het aspect 'externe veiligheid' om bijzondere aandacht vragen vanwege de nabijheid van het industrieterrein Moerdijk en de aanwezigheid van diverse risicocontouren langs kabels en leidingen (bijvoorbeeld gasleidingen en de buisleidingenstraat) en langs wegen en de spoorlijn. Ook langs het Hollands Diep gelden risicocontouren omdat dit water voor de zeevaart wordt gebruikt. Deze risicocontour valt echter niet over het land en heeft dus geen consequenties voor de visie of het bestemmingsplan. Het actieprogramma integrale veiligheid 2016-2019 vormt hiervoor het kader.

Een verantwoording van het groepsrisico is nodig als ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden binnen invloedsgebieden van risicobronnen die relevant zijn voor externe veiligheid. Relevante ontwikkelingen kunnen zijn: bouw van nieuwe woningen en verblijfsgebouwen voor kwetsbare groepen (minderjarigen, ouderen, zieken, gehandicapten) zoals zorgboerderijen of kinderdagverblijven.  
Omdat het plangebied dunbevolkt is, is de verwachting dat de toename van het groepsrisico waarschijnlijk ruim onder de normen blijft.

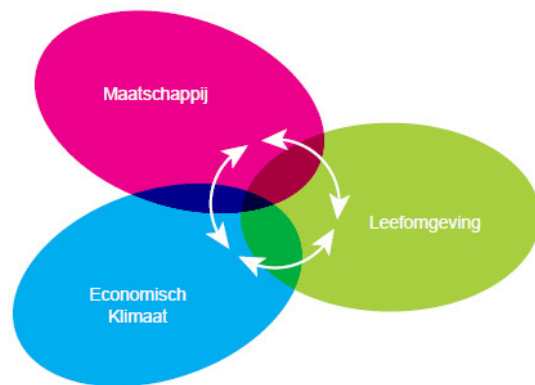
# 5. INTEGRALE VISIE

## 5.1 CONTEXT

Deze visie voor het buitengebied van Moerdijk staat niet op zichzelf maar moet gelezen worden als een nadere uitwerking van de structuurvisie 2030, gericht enerzijds op het bieden van concrete richtlijnen en uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied, anderzijds als integraal dynamisch beoordelingskader voor ontwikkelingen en initiatieven die we nu nog niet kunnen voorzien. De visie is er met name op gericht om ruimte te maken en tegelijkertijd kwaliteiten te behouden. Ruimte voor de ontwikkeling van Moerdijk naar een duurzame en participerende samenleving zoals deze in de kaderstellende paraplunota's, Maatschappij, Economisch klimaat en Leefomgeving wordt gedefinieerd. Een samenleving die:

- + voorziet in onze huidige behoeften;
- + ook onze kinderen en kleinkinderen in hun behoeften kan voorzien;
- + elk mens de mogelijkheid biedt om zich in vrijheid te ontwikkelen, binnen een stabiele maatschappij, in harmonie met zijn omgeving.

Deze visie richt zich op de ruimtelijke vertaling van deze doelstellingen naar een duurzaam gebruik en inrichting van het buitengebied, nu en in de toekomst. De visie anticipeert daarbij op de nieuwe Omgevingswet. Enerzijds door het open en interactief proces van totstandkoming samen met de omgeving. En anderzijds door het opnemen van een dynamisch afwegingskader waarin het initiatief centraal staat.



<sup>1</sup> In de circulaire economie worden producten en materialen hergebruikt en behouden grondstoffen hun waarde. Dat brengt veel kansen voor ondernemers: meer ketensamenwerking, innovatie, minder grondstoffenverbruik en minder afval.

## 5.2 VISIE

Het buitengebied van Moerdijk kan gekarakteriseerd worden als een gemengd landelijk gebied met een agrarisch productielandschap met veel burgerwoningen en overige en agrarisch-aanverwante bedrijven verspreid in het buitengebied. De toeristisch-recreatieve functionaliteiten van het buitengebied dragen ook bij aan het gemengde landschap. Op basis van deze karakteristiek wil de visie ruimte bieden aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zodanig dat het buitengebied van Moerdijk een gebied blijft waar het goed wonen en werken is, en waar het steeds aantrekkelijker wordt om te recreëren. Behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurkwaliteiten staat daarbij voorop.

De aantrekkelijkheid van het landschap ligt in de karakteristieke opbouw van klein- en grootschalige polders met dijken, een typische zeekeipolder. Grootschalige openheid, rust en ruimte zijn hierin belangrijke kernkwaliteiten. De cultuurhistorische waarden betreft vooral de relictten van de Zuiderwaterlinie, zoals de forten en inundatiewerken, maar betreft ook herkenbare elementen van de ontstaansgeschiedenis, zoals de dijken, de kreken en gorzen, oude klinkerwegen en herkenbare verkavelingspatronen, en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals monumenten.

Bij de natuurkwaliteiten gaat het om de kreken met een belangrijke ecologische waarde en de randzones langs de grote en kleine wateren: het Hollandsch Diep, Volkerak en Mark-Dintel-Vliet.

De gemeente wil ruimte bieden voor 'duurzame' ruimtelijke ontwikkelingen. Daarmee wordt in deze visie bedoeld dat er een goed evenwicht moet zijn tussen ecologische, sociale en economische belangen, ook wel het principe van de drie P's genoemd: 'people, planet en profit'.

Agrarische ondernemingen en andere bedrijven moeten voldoende ruimte hebben om te ondernemen (profit). Ondernemen kan, maar altijd rekening houdend en met respect voor de kwaliteiten van landschap, cultuurhistorie en natuur (planet). Tevens dient een goede kwaliteit van de leefomgeving in het buitengebied (gezond, veilig, vrij van hinder) gewaarborgd te zijn. Onderdeel hiervan is dat ondernemers met hun direct omwonenden in gesprek gaan en blijven over ruimtelijke ontwikkelingen (people). Respectvolle omgang en dialoog met elkaar is de basis voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

De economische kracht van het buitengebied ligt vooral bij de diversiteit aan typen agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, waarbij het accent ligt op de agrarische voedselproductie. Ook de daaraan gerelateerde bedrijvigheid draagt bij aan deze diversiteit. De agrarische sector is daardoor beeldbepalend voor het landschap. Binnen het gebied is er ruimte voor normale groei en de schaalvergroting van de agrarische bedrijven, mits dit op een duurzame wijze plaatsvindt.



De gemeente stimuleert en maakt ruimte voor duurzame en innovatieve productiewijzen, bijvoorbeeld in de vorm van biologische landbouw of initiatieven passend in een 'bio-based economy' danwel circulaire economie<sup>2</sup>. Juist de grote diversiteit van typen agrarische bedrijven en aanverwante agrarische bedrijfstakken biedt grote kansen voor samenwerking in een circulaire economie.

Initiatieven waarbij mensen in de omgeving op innovatieve wijze kunnen meeprofiten, worden in het licht van de paraplunota's uiterst positief tegemoet getreden.

Belangrijk aandachtspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen vormt de aanwezige infrastructuur. Veel polder- en dijkwegen zijn smal, hetgeen nu soms al leidt tot verkeersonveilige situaties of conflicten tussen verschillende verkeersdeelnemers. Ontwikkelingen moeten niet zorgen voor een toename aan verkeersbelasting op wegen waar dit op basis van de huidige belasting niet wenselijk is. Waar mogelijk kunnen ontwikkelingen bijdragen aan het oplossen van aanwezige knelpunten. De openbare ruimte dient niet belast te worden met parkerende auto's. Het parkeren moet op eigen erf worden opgelost.

Naast schaalvergroting biedt deze visie de ruimte voor de verbrede landbouw. Verbrede landbouw is de verzamelnaam voor alle activiteiten die boeren en tuinders opzetten naast hun agrarische bedrijf. Hier liggen met name kansen in de sfeer van agrotourisme, agrarische dienstverlening, zorgfuncties in relatie tot het buitengebied of kleinschalige recreatie- en horecafuncties, passend bij wandel- en fietsroutes en dergelijke.

Voor stoppende agrarische bedrijven biedt de visie ruimte voor nieuwe functies, passend in de karakteristieke opbouw van het landschap en passend in de aanwezige infrastructuur. Nieuwe functies moeten evenwel niet gaan concurreren met functies die normaal in de kernen thuishoren. Er liggen kansen voor functies die een bijdrage leveren aan de kwaliteiten van het buitengebied of die gebruik maken van de kwaliteiten van het buitengebied.

Hierbij vormen de risicocontouren vanuit het industrieterrein, kabels en leidingen, wegen en de spoorlijn een aandachtspunt.

Glastuinbouwbedrijven krijgen de ruimte om zich duurzaam te ontwikkelen in de aangewezen locaties, met aandacht voor een kwalitatief hoogwaardige landschappelijke inpassing.

De gemeente wil ruimte bieden voor ontwikkelingen, die gericht zijn op de versterking van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden van het buitengebied. Dit streven is enerzijds gericht op de verbetering van de toeristische infrastructuur (wandel- en fietspaden), en anderzijds op het mogelijk maken van passende, kleinschalige toeristische voorzieningen.

Dit geldt ook voor het toeristisch-recreatief ontsluiten en benutten van de relictten van de Zuiderwaterlinie. Een versterking van de relatie met het water kan een positieve kwaliteitsimpuls geven aan de beleving van het buitengebied.

Bestaande burgerwoningen krijgen de ruimte om de benodigde aanpassingen door te voeren voor een toekomstbestendig gebruik van de woningen. Hierbij horen de mogelijkheden om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Om het buitengebied als prettige leefomgeving te behouden is belangrijk dat verrommeling wordt tegengegaan.

Al met al wil de visie ruimte bieden aan duurzame ruimtelijke ontwikkelingen, die de kwaliteiten van het buitengebied versterken. Er dient een goede balans te zijn tussen benutten en beschermen.

### 5.3 JA, MITS

Voor dergelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de gemeente uitgaan van het 'ja, mits'-principe. Bij dit principe zijn deze visie en het dynamisch afwegingskader (zoals opgenomen in hoofdstuk 7) leidend in de afweging. Er is ruimte voor passende ontwikkelingen in het buitengebied, mits er sprake is van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Belangrijk onderdeel hierbij is de versterking van de kernkwaliteiten van het landschap. Hiertoe is het separate rapport 'landschapskwaliteitsplan' uitgewerkt, waarin per landschappelijk deelgebied ontwerprichtlijnen zijn uitgewerkt.

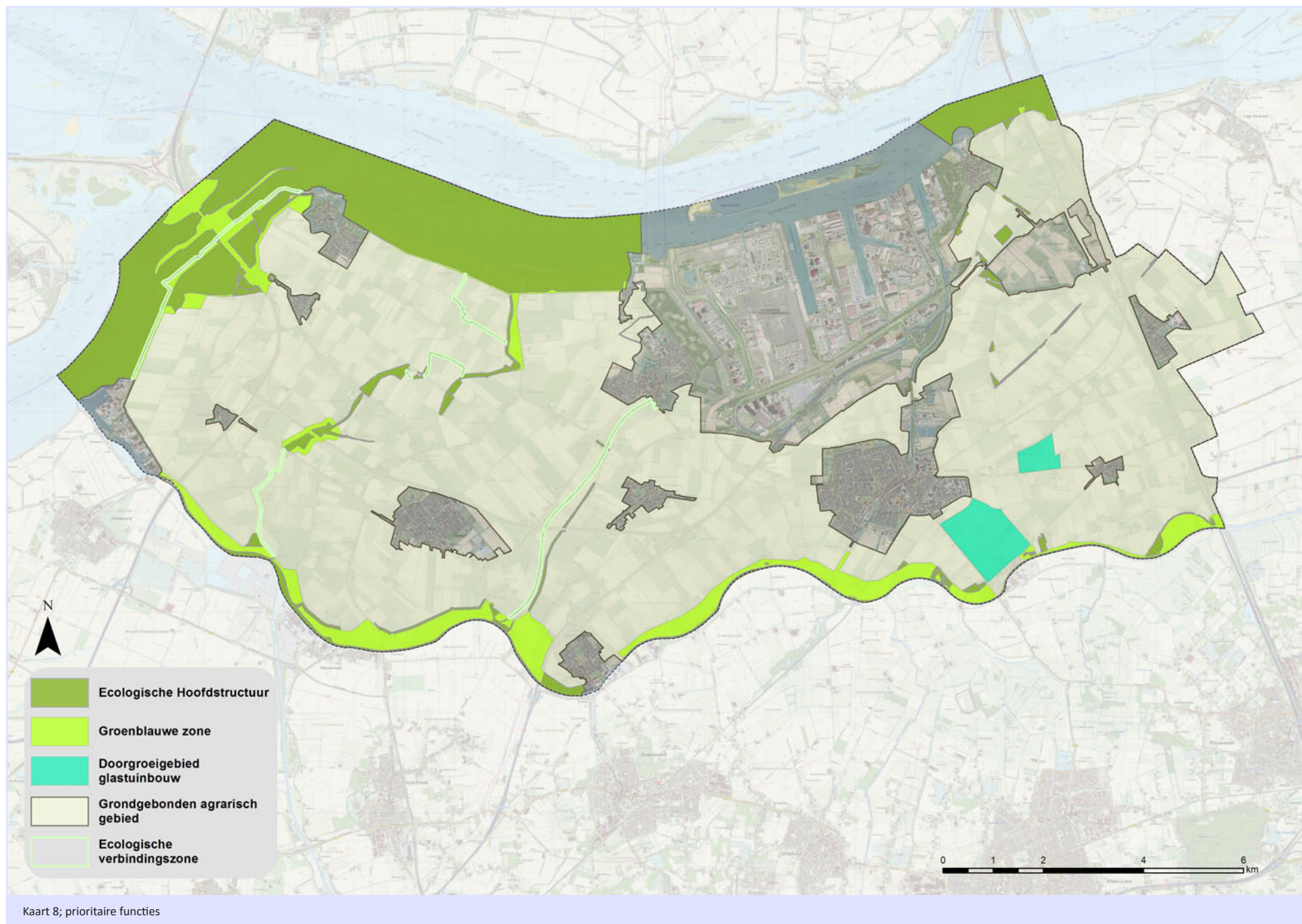
De versterking van de kwaliteit van het buitengebied staat hierbij centraal en niet zo zeer de aard van de functie. Functies worden niet op voorhand uitgesloten. Naast de koersbepaling ten aanzien van de inrichting van het bestemmingsplan buitengebied (de bekende toekomst, met name terug te vinden in hoofdstuk 6) bevat de visie een dynamisch afwegingskader. Hiermee wordt binnen een breed geformuleerd kader ruimte geboden voor innovatieve ontwikkelingen (de onbekende toekomst) en dragen nieuwe initiatieven bij aan het behoud en de versterking van de kwaliteiten van het buitengebied.

Vanwege het behoud van de karakteristieke openheid van het landschap worden ruimtelijke ontwikkelingen in beginsel alleen toegelaten op bestaande erven.

Een eerste uitzondering hierop betreft de ontwikkelingsmogelijkheden in bebouwingsconcentraties, die nader zijn uitgewerkt in het separate rapport 'Visie bebouwingsconcentraties'.

Binnen de bebouwingsconcentraties is ruimte voor nieuwe bebouwde erven, zoals bijvoorbeeld

<sup>2</sup> In de circulaire economie worden producten en materialen hergebruikt en behouden grondstoffen hun waarde. Dat brengt veel kansen voor ondernemers: meer ketensamenwerking, innovatie, minder grondstoffenverbruik en minder afval.



Kaart 8; prioritaire functies

een nieuwe woning, mits er sprake is van een kwaliteitsimpuls. Hiermee kan verpaupering worden tegengegaan en de kwaliteit van de bebouwingsconcentraties worden versterkt. In het rapport zijn hiervoor de richtlijnen aangegeven.

Een tweede uitzondering betreft ontwikkelingen die te maken hebben met de energietransitie naar duurzame energievormen en die passend zijn in het open landschap. Dat geldt eveneens voor ontwikkelingen waarbij (agrarische en niet-agrarische) bedrijven of burgers samenwerken in een vorm van circulaire economie. Deze ontwikkelingen vinden ook primair plaats op bestaande erven, maar andere locaties worden niet uitgesloten, en zijn afhankelijk van de mate waarin de initiatieven bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van het buitengebied.

## 5.4 PRIORITAIRE FUNCTIES

De bovenstaande visie op hoofdlijnen is vertaald in een zonering met prioritaire functies. De zonering geeft weer welke functies in het betreffende deelgebied prioritair zijn in de belangenafwegingen bij nieuwe ontwikkelingen. Dat betekent niet dat andere functies daar taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functies niet mogen belemmeren. Zorgfuncties of recreatie mogen best in het Grondgebonden agrarisch gebied, maar mogen de primaire functie, de grondgebonden landbouw, niet bedreigen. Landbouw of bijvoorbeeld wonen in of aangrenzend aan de groenblauwe zone kan, maar mag een goede ontwikkeling en instandhouding van de kwaliteiten op het gebied van water en natuur niet negatief beïnvloeden.

### Grondgebonden agrarisch gebied

Dit betreft het primaire agrarische productielandschap. In dit gebied is de verdere ontwikkeling van de grondgebonden landbouw prioritair. De akkerbouw-, fruitteelt- en (vollegronds)tuinbouwbedrijven krijgen hier de ruimte om zich te ontwikkelen, rekening houdend met de openheid en de infrastructurele mogelijkheden. Veehouderij is mogelijk binnen de provinciale regels van de verordening (zoals de Brabantse Zorgvuldigheidsscore, BZV) en de landelijke regelgeving voor stikstof (Programmatie Aanpak Stikstof, PAS). Nieuwe ontwikkelingen in de vorm van niet-grondgebonden landbouw, zoals nieuwe intensieve veehouderijen of nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn in de zone niet passend.

Bestaande, verspreide glastuinbouwbedrijven worden gerespecteerd, maar krijgen beperkte uitbreidingsmogelijkheden ter bescherming van het open landschap. Bij wensen om verder uit te breiden is verplaatsing naar de Spiepolder of het Agro & Foodcluster West Brabant bij Dinteloord aan de orde.

Zowel schaalvergroting als verbreding van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven is in deze zone mogelijk.

Niet-agrarische ontwikkelingen zijn onder voorwaarden mogelijk in de vorm van een functieverandering bij een stoppend agrarisch bedrijf en nieuwe bebouwing in de bebouwingsconcentraties. Belangrijke randvoorwaarden zijn als eerste dat de

ontwikkeling van de grondgebonden landbouw hiermee niet in het gedrang mag komen. Andere afwegingspunten zijn de versterking van het landschap, de gevolgen voor de omgeving, de aanwezige infrastructuur en de ligging ten opzichte van risicocontouren.

### Groenblauwe zone

Dit betreft een bufferzone rondom belangrijke natuurgebieden. Dit betreft deels natuurgebieden en deels agrarische gronden waar sprake is van verweving van de agrarische functie met natuurwaarden (met name uiterwaarden), die door de provincie zijn aangewezen als Groenblauwe mantel. Daarnaast geldt voor de gronden langs de Mark en Dintel dat deze tevens vanuit het provinciaal beleid zijn aangewezen als zoekgebied voor waterberging. In deze zone is de versterking van de waarden op het gebied van ecologie en water primair. Versterking moet hier worden tegengegaan. Agrarisch grondgebruik blijft gewoon mogelijk, rekening houdend met de kwaliteiten op het gebied van water en natuur. Hier liggen bijvoorbeeld kansen voor groene en blauwe diensten (onder andere agrarisch natuurbeheer), die kunnen bijdragen aan de verweving van landbouw en natuur.

Daarnaast zijn extensieve vormen van recreatie toegestaan.

### Doorgroeigebied glastuinbouw

Bestaande en nieuwe glastuinbouwbedrijven krijgen de ruimte om zich duurzaam te ontwikkelen, met aandacht voor een kwalitatief hoogwaardige landschappelijke inpassing. Andere agrarische ontwikkelingen dan glastuinbouw zijn mogelijk, mits dit de doorgroei van de glastuinbouwbedrijven niet belemmert.

Voor een duurzame ontwikkeling wil de gemeente de ruimtelijke condities scheppen om te komen tot een verbindingsstructuur tussen het gebied Spie-polder e.o. en het industrieterrein Moerdijk in verband met de afname van restwarmte en CO<sub>2</sub> indien dit uit nader technisch en financieel onderzoek haalbaar blijkt. Op die manier kan CO<sub>2</sub>, dat vrijkomt op het industrieterrein Moerdijk worden hergebruikt in de glastuinbouw.

### Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Behoud en ontwikkeling van de groenblauwe natuur- en landschapswaarden heeft in deze zone de prioriteit. Bestaand agrarisch gebruik binnen deze zone kan worden voortgezet. Daarnaast zijn extensieve vormen van recreatie toegestaan.

### Ecologische verbindingzone

Ecologische verbindingzones zorgen voor een verbinding tussen de natuurgebieden binnen de EHS. De provincie werkt samen met andere partijen aan de aanleg en het beheer van deze verbindingzones. Dit betreft zones van minimaal 25 meter breedte.

Bestaand agrarisch gebruik blijft hier gewoon mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk mits deze de realisatie van de ecologische verbindingzone niet in de weg staan.

# 6. NADERE UITWERKING VAN DE VISIE

## 6.1 INLEIDING

In het vorige hoofdstuk is de integrale visie voor het buitengebied op hoofdlijnen beschreven. In dit hoofdstuk wordt de visie verder uitgewerkt in uitgangspunten voor de verschillende functies in het buitengebied, zoals bijvoorbeeld landbouw, burgerwoningen, recreatie en toerisme.

Daarbij richt de visie in dit hoofdstuk zich op ontwikkelingen die nu redelijkerwijs zijn te voorzien (bekende toekomst). De gemeente wil ook de innovatie stimuleren in de vorm van ontwikkelingen die nu nog niet zijn te overzien. Hiertoe is in hoofdstuk 7 het dynamische afwegingskader opgenomen.

## 6.2 LANDBOUW

De landbouw is voor het plangebied van groot belang; enerzijds als voedselproducent, anderzijds als beheerder en beeldbepalende drager van het landschap. Vooral de grondgebonden landbouw (met name in de vorm van de akkerbouw, tuinbouw en fruitteelt) heeft van oudsher een belangrijke plek in het buitengebied van Moerdijk en bepaalt in hoge mate ook het beeld van het buitengebied.

De agrarische activiteiten zijn landschaps- en grondgebonden en veel bedrijven zijn familiebedrijven met hun wortels in de streek. Een economisch verantwoorde voortzetting van hun bedrijf met respect voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zorgen voor het behoud van de kwaliteit en identiteit van de regio.

### 6.2.1 Ontwikkeling

De ontwikkelingen in de landbouw zijn in grote lijnen:

- + Schaalvergroting van bedrijven om de internationale concurrentie aan te kunnen. Daarbij maakt opslag, verpakken en verwerken van producten ook steeds meer onderdeel uit van de bedrijfsvoering.
- + Verbreding: Sommige bedrijven kiezen juist voor niet-agrarische neventakken, zoals verkoop vanaf de boerderij, caravanstalling en kamperen bij de boer.
- + Ontwikkelingen in de richting van duurzame en innovatieve productiewijzen, bijvoorbeeld in de vorm van biologische landbouw, vormen van samenwerking in een circulaire economie en bio-based economie.
- + Stoppende bedrijven: De trend blijft doorgaan waarbij agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering beëindigen. De omliggende agrarische gronden worden daarbij veelal verkocht aan andere agrariërs. Het bebouwde erf blijft dan achter. Dit roept de vraag op naar de mogelijkheden van hergebruik van voormalige agrarische gebouwen. Zie paragraaf 6.4.

### 6.2.2 Hoofddoelstelling

De gemeente wil in beginsel voldoende ruimte bieden aan de bestaande agrarische bedrijven om zich te ontwikkelen op een economisch rendabele en duurzame wijze, met respect voor de aanwezige kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en natuur.

‘Waar mogelijk’ heeft met name te maken met het type agrarisch bedrijf. Vanuit de primaire keuze voor de grondgebonden landbouw is onderscheid wenselijk in grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

Vanwege de mogelijke milieugevolgen op omliggende natuurgebieden is tevens een onderscheid nodig tussen veehouderijen en andere agrarische bedrijven.

Paardenhouderijen zijn een bijzondere vorm van veehouderij, door de combinatie van agrarische en niet-agrarische onderdelen (paardenfokkerij versus paardenhouderij) en door de bijzondere ruimtelijke uitstraling (o.a. paardenbakken e.d.).

Tegen deze achtergronden wordt in deze visie onderscheid gemaakt in:

1. grondgebonden agrarische bedrijven zonder vee (vollegrondsteeltbedrijven<sup>3</sup>),
2. grondgebonden veehouderijen,
3. intensieve veehouderijen,
4. overige agrarische bedrijven en
5. glastuinbouwbedrijven.

Daarnaast is gebleken dat er diverse gemengde bedrijven in het buitengebied van Moerdijk voorkomen. Daarmee is relevant welke mogelijkheden er zijn voor veehouderij als neventak bij een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf.

Bovenstaande indelingen worden hieronder ook gehanteerd.

### 6.2.3 Nieuwvestiging van agrarische bedrijven

Aan de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op een nog niet bebouwde locatie wordt geen medewerking verleend, tenzij dit bijdraagt aan het oplossen van een knelpunt elders (bijvoorbeeld de verplaatsing van een bedrijf vanuit een kern of bebouwingsconcentratie of op een bepaalde locatie niet verder duurzaam kan ontwikkelen).

Voor nieuwvestiging wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van vrijkomende agrarische locaties. Hiermee wordt het open landschap zo goed mogelijk beschermd en optimaal gebruik gemaakt van bestaande bouwlocaties.

<sup>3</sup> Hieronder worden begrepen akkerbouw, fruitteelt, vollegrondstuinbouw, sierteelt en boomkwekerij.

#### 6.2.4 Uitbreidingsmogelijkheden grondgebonden agrarische bedrijven zonder vee

Bestaande vollegrondsteeltbedrijven krijgen alle ruimte om zich verder te ontwikkelen. In overeenstemming met het geldende bestemmingsplan is een omvang van de bebouwing van maximaal 1,5 ha zonder meer toegestaan. Vergroting naar 2,5 ha is onder voorwaarden mogelijk. De voorwaarden betreffen:

- + er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (toetsing aan het landschapskwaliteitsplan; de omvang van de kwaliteitsverbetering moet in overeenstemming zijn met het afsprakenkader kwaliteitsverbetering);
- + de noodzaak moet worden aangetoond, en
- + de effecten voor de verkeerssituatie ter plaatse moeten worden beoordeeld en afgewogen (zie hoofdstuk 7, zonering dynamiek-rust-ruimte).

Deze oppervlaktes bieden naar verwachting voldoende ruimte, maar verdere vergroting wordt niet uitgesloten. Bij verdere vergroting wordt getoetst aan het dynamisch afwegingskader in hoofdstuk 7.

#### Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen in de fruitteelt zijn noodzakelijke voorzieningen voor de agrarische bedrijfsvoering. Voorzieningen kunnen bestaan uit overkappingen zoals hagelnetten. Daarnaast geldt een onderscheid tussen permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn alleen binnen de bouwstede/het bouwvlak toegestaan omdat anders de openheid van het landschap te veel wordt aangetast.

Teeltondersteunende kassen zijn alleen in de zone Grondgebonden agrarisch gebied toegestaan binnen bouwstedes/het bouwvlak tot maximaal 5.000 m<sup>2</sup>. Toename van kassen in de Groenblauwe zone wordt niet toegestaan.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen ook buiten bouwstedes/bouwvlakken geplaatst worden, mits goed landschappelijk ingepast. De tijdelijkheid regelt dat de voorzieningen gedurende maximaal 6 maanden per jaar gebruikt mogen worden. Bij hagelnetten en/of kersenoverkappingen geldt dat de voorziening 6 maanden gesloten mag zijn en het net of doek daarna opgerold boven het gewas mag hangen. De constructie



is hierbij dus wel permanent aanwezig. Hiermee wordt ruimte gegeven aan de innovatie en wensen vanuit de markt zonder een onevenredige aantasting van de openheid van het landschap.

#### Spuitzones

Bij uitbreiding van fruitteelt of akkerbouw en bouw van nieuwe woningen dient rekening te worden gehouden met voldoende afstand tussen de agrarische activiteiten en omliggende woningen. Dit in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en ter bescherming van het woon- en leefklimaat in omliggende woningen. Hiervoor geldt geen wettelijk aan te houden afstand. Op basis van jurisprudentie wordt voor een spuitzone een afstand van 50 meter in het algemeen als uitgangspunt genomen. In het bestemmingsplan wordt voor deze spuitzones zo nodig een nadere regeling uitgewerkt.

#### 6.2.5 Grondgebonden veehouderijen

Bestaande grondgebonden veehouderijen als hoofdtak krijgen ruimte om zich verder te ontwikkelen binnen de kaders van de provinciale verordening (BZV) en de PAS. De spelregels van de BZV dragen er aan bij dat duurzame initiatieven worden gestimuleerd. Ook ontwikkeling in de richting van een gemengd bedrijf met melkvee en vollegrondsteelt als tweede tak is toegestaan. Dat geldt ook voor volledige omschakeling van melkvee naar vollegrondsteelt.

De kaders van BZV en PAS zijn reeds zodanig dat een nadere inperking van de omvang van de bestaande grondgebonden veehouderijen niet nodig wordt geacht.

Het geldende bestemmingsplan biedt al zonder meer ruimte aan een omvang van de bebouwing van maximaal 1,5 ha. en onder voorwaarden 2,5 ha. Deze oppervlaktes bieden naar verwachting voldoende ruimte, maar verdere vergroting wordt niet uitgesloten. Bij verdere vergroting wordt getoetst aan het dynamisch afwegingskader in hoofdstuk 7.

Bij vergroting boven de 1,5 ha vormt de landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering (toetsing aan het Landschapskwaliteitsplan) een belangrijke voorwaarde. Ook de effecten voor de verkeerssituatie verdienen dan nadere aandacht (zie hoofdstuk 7, zonering dynamiek-rust-ruimte).



Voor bedrijven in de Groenblauwe zone geldt tevens de aanvullende voorwaarde dat een positieve bijdrage wordt geleverd aan de doelstellingen op het gebied van ecologie en water.

In een aantal gevallen vormt de grondgebonden veehouderij een neventak bij een vollegrondsteeltbedrijf. Een dergelijke neventak is onder voorwaarden toegestaan. Datzelfde geldt voor omschakeling van een vollegrondsteeltbedrijf naar een hoofdtak grondgebonden veehouderij. Voor beide situaties geldt dat daarbij als voorwaarde de toetsing aan de provinciale verordening (BZV) en PAS.

Een forse uitbreiding van het aantal veehouderijen stuit op problemen met betrekking tot de stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden. Omschakeling naar een neventak of hoofdtak grondgebonden veehouderij waarvoor een vergunning op grond van de PAS nodig is, vergt daarom een zorgvuldige afweging. Hierbij vormt het dynamisch afwegingskader in hoofdstuk 7 het kader.

### 6.2.6 Intensieve veehouderijen<sup>3</sup>

Gelet op het overwegende grondgebonden karakter van de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, wordt de vestiging van een nieuwe intensieve veehouderij of een nieuwe neventak in de intensieve veehouderij niet toegestaan.

Bestaande intensieve veehouderijen als hoofdtak (de bestemming Agrarisch – Intensieve veehouderij in het geldende bestemmingsplan) krijgen echter wel ruimte binnen de kaders van de provinciale verordening (BZV) en de PAS. Gezondheid en duurzame ontwikkeling vormen daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt.

De kaders van de BZV en het PAS zijn reeds zodanig dat een nadere inperking van de omvang van de bestaande intensieve veehouderijen in beginsel niet nodig wordt geacht. Bij een forse uitbreiding van een intensieve veehouderij kan de gemeente eventueel advies inwinnen bij de GGD om de gezondheidsaspecten zorgvuldig mee te laten wegen bij de besluitvorming. Hierbij hanteert de gemeente de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht en het daarin opgenomen stappenplan (bijlage bij de Handreiking).

Voor het nieuwe bestemmingsplan betekent dit dat de geldende bouwvlakken worden overgenomen en er geen inperking voor de uitbreiding van de bebouwing binnen de bouwvlakken wordt opgenomen. Wel geldt bij de bouw van veestallen de toets aan de BZV en het PAS.

Vergroting van het bouwvlak van de intensieve veehouderijtak tot 1,5 ha. is onder voorwaarden mogelijk.

Op dit moment komen er geen agrarische bedrijven voor die intensieve veehouderij als neventak hebben. Het ontwikkelen van een neventak in de intensieve veehouderij wordt niet toegestaan. Voor bedrijven die een hoofdtak intensieve veehouderij hebben, naast een

<sup>3</sup> Intensieve veehouderij betreft de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren dat in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en waarbij de bedrijfsvoering niet in overwegende mate afhankelijk is van het producerend vermogen van de cultuurgrond in de nabije omgeving.

hoofdtak in de akker- of tuinbouw wordt een maatwerkoplossing gezocht voor de regeling in het bestemmingsplan.

Omschakeling naar een vollegrondsteeltbedrijf is zonder meer toegestaan. Omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij wordt niet toegestaan.

### 6.2.7 Opslag, verwerken en transport

Opslag, verwerking en transport van agrarische producten maakt bij veel vollegrondsteeltbedrijven, maar soms ook bij veehouderijen onderdeel uit van hun bedrijfsvoering. Voor zover deze activiteiten ten behoeve van het eigen bedrijf zijn, blijft dat toegestaan conform het nu geldende bestemmingsplan.

Steeds meer taken uit de voedselketen worden op het agrarische bedrijf geïntegreerd. Dat betekent dat er ook meer wensen ontstaan om ook opslag, verwerking en transport voor derden te verzorgen. Deze ontwikkeling kan leiden tot een toename van (zwaar) vracht- en landbouwverkeer op de veelal smalle ontsluitingswegen in het buitengebied. Hierdoor kan de leefbaarheid en de verkeersveiligheid op de aan- en afvoerwegen in het buitengebied en in de kernen in het gebied worden aangetast. Dit stelt grenzen aan de groei.

Of er sprake is van toename van het verkeer is onder andere afhankelijk van de aard en omvang van de activiteiten, de efficiency van het vervoer en andere compenserende maatregelen.

Om die reden moet de uitbreiding van opslag, verwerking en transport voor derden nader afgewogen worden op de effecten van leefbaarheid en verkeersveiligheid.

### 6.2.8 Mestvergistingsinstallaties

Gelet op de landschappelijke kernkwaliteiten zijn grootschalige mestvergistingsinstallaties niet toegestaan. Kleinschalige mestvergistingsinstallaties op bedrijfsniveau en warmtekrachtkoppelingen en dergelijke zijn wel toegestaan als nevenactiviteit binnen de bouwvlakken van bestaande agrarische bedrijven en natuurlijk voor zover aan de milieueisen wordt voldaan.



### 6.2.9 Glastuinbouw

Binnen de gemeente komen enkele verspreide glastuinbouwbedrijven voor en zijn er glastuinbouwbedrijven gelegen in de doorgroeigebieden voor glastuinbouw ten (zuid-) oosten van Zevenbergen (Spiepolder en ten noorden van de Langeweg).

De verspreide glastuinbouwbedrijven mogen onder voorwaarden groeien tot ten hoogste 3 ha. glas. Belangrijke voorwaarde hierbij vormt de landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering. Bij wensen voor verdere groei is het Agro & Foodcluster West Brabant bij Dinteloord de aangewezen locatie.

Op de doorgroeilocaties is verdere groei van bestaande bedrijven met kassen toegestaan. Ook omschakeling naar of vestiging van een nieuw glastuinbouwbedrijf is toegestaan. Bij de verdere invulling van het doorgroeigebied is de aanleg van een kwalitatief hoogwaardige landschappelijke inpassing een belangrijke voorwaarde. Waar mogelijk worden duurzame verbindingen gelegd met het industrieterrein Moerdijk in verband met hergebruik van CO2 in de glastuinbouw.

### 6.2.10 Woonfuncties op agrarische bedrijven

#### Bedrijfswoningen

In principe is bij elk agrarisch bedrijf een bedrijfswoning toegestaan mits er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de noodzaak daarvoor aanwezig is (bijvoorbeeld levende have met verzorging).

Een nieuwe tweede bedrijfswoning wordt alleen toegestaan, mits hiervoor de noodzaak wordt aangetoond en aangetoond wordt dat in de directe omgeving geen woning beschikbaar is. Aan het aantonen van de noodzaak worden hoge eisen gesteld, aangezien de technologische mogelijkheden het steeds beter mogelijk maken om een bedrijf op afstand in de gaten te houden.

Hier wordt een terughoudend beleid gevoerd omdat de praktijk heeft geleerd dat tweede bedrijfswoningen vaak op den duur worden afgesplitst van het bedrijf en daardoor burgerwoningen worden. Dat is niet gewenst.

Voor bedrijven (zowel agrarisch als niet-agrarisch) waarvan de bedrijfswoning in het verleden is afgesplitst of niet meer in gebruik is als bedrijfswoning, geldt dan ook dat het niet mogelijk is om opnieuw een bedrijfswoning te realiseren.

Dergelijke bestaande, afgesplitste tweede bedrijfswoningen kunnen een aanwijzing als plattelandswoning krijgen, indien gegarandeerd is dat er sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dat betekent dat er dan iemand mag wonen die niet op het agrarisch bedrijf werkt, en tegelijkertijd die bewoning geen milieubelemmeringen heeft voor het betreffende agrarische bedrijf.

#### Huisvesting (seizoens)arbeiders

Veel agrarische bedrijven maken gebruik van buitenlandse werknemers of seizoensarbeiders. Dit roept de vraag op naar de mogelijkheden van huisvesting van deze arbeiders.

De visie sluit hierbij aan bij de gemeentelijke beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten.

Uitgangspunten voor het beleid zijn:

- + een deugdelijk niveau van de leefomstandigheden van de te huisvesten arbeidsmigranten;
- + voldoende waarborging van de veiligheid;
- + huisvesting mag niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de omgeving.

In het buitengebied is de vraag naar tijdelijke arbeidskrachten vooral gekoppeld aan de seizoenspieken. Bovendien is de wens om verstening van het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen.

De primaire keuze is dat deze arbeiders in de bestaande (vrijgekomen) woningen op het agrarisch erf worden gehuisvest of in bestaande woningen in de kernen.

Is dat niet mogelijk, dan mogen er tijdelijke voorzieningen in de vorm van woonunits op het erf worden geplaatst en gebruikt. Tijdelijk betekent hierbij maximaal 9 maanden per jaar. Het bieden van huisvestingsgelegenheid in de vorm van sta- of toercaravans, kampeerauto's en/of tenten wordt niet wenselijk geacht. De woonunits dienen op passende wijze in het landschap te worden ingepast.

Huisvesting van arbeidsmigranten in bedrijfsgebouwen wordt niet wenselijk geacht, omdat hiermee permanente huisvestingsvoorzieningen ontstaan. Bij een permanente behoefte van huisvesting van arbeiders is het wenselijk dat huisvesting in één van de kernen plaatsvindt. In de beleidsregel tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten gemeente Moerdijk zijn nadere randvoorwaarden opgenomen waaraan de huisvesting in het buitengebied getoetst wordt.

Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen. Parkeren dient in ieder geval op het eigen erf plaats te vinden.

In beginsel moet elk agrarisch bedrijf voorzien in de huisvesting van z'n eigen arbeiders. In afwijking hiervan mogen de structurele huisvestingsmogelijkheden van één bedrijf die gedimensioneerd zijn op een pieksituatie van dat bedrijf in de dalsituatie ingezet worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de "omgeving".

Het structureel huisvesten van arbeiders op recreatiebedrijven wordt niet wenselijk geacht. De gemeente wil het aanbod aan recreatievoorzieningen behouden voor het doel waarvoor dit is gebouwd: recreatie. Tijdelijke huisvesting op een camping is toegestaan op de campings waar daarvan nu al sprake is, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten (zoals deugdelijk niveau van de leefomstandigheden en een leefbare omgeving).

## 6.3 NEVENACTIVITEITEN BIJ AGRARISCHE BEDRIJVEN

### Ontwikkeling

Veel agrarische ondernemers ontwikkelen tegenwoordig nevenactiviteiten in het kader van de verbrede landbouw. Een niet-agrarische nevenactiviteit kan een belangrijke aanvullende inkomstenbron zijn voor een agrariër. Daarnaast kunnen nevenactiviteiten een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van een recreatief aantrekkelijk buitengebied.

### Visie

De gemeente wil de ruimte bieden voor niet-agrarische nevenactiviteiten, voor zover het de prioritaire functie van het gebied niet belemmerd (hoofdstuk 5) en voor zover deze bijdragen aan de kwaliteiten van het landelijk gebied of gebruik maken van de kwaliteiten van het landelijk gebied. In aanvulling daarop is ook statische opslag, zoals caravanstalling toegestaan.

De nevenactiviteiten mogen niet een dusdanige omvang krijgen dat het een hoofdactiviteit wordt. Als de nevenactiviteit de hoofdactiviteit wordt, vindt toetsing plaats aan het dynamisch afwegingskader in hoofdstuk 7. Op welke wijze geregeld moet worden dat de nevenactiviteit beperkt in omvang blijft, wordt in het bestemmingsplan nader uitgewerkt. Ondergeschikt betekent in ieder geval dat minder dan de helft van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor nevenactiviteiten mag worden gebruikt.

Nevenactiviteiten kunnen binnen bestaande gebouwen worden toegestaan, maar ook nieuwbouw ten behoeve van een nevenfunctie is toegestaan. Voor activiteiten buiten gebouwen zoals kleinschalig kamperen of een theetuin is een goede landschappelijke inpassing essentieel. Verder mogen nevenactiviteiten niet leiden tot belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en worden verkeersaantrekkende nevenfuncties worden alleen toegestaan op goed ontsloten locaties (zie hoofdstuk 7 onder dynamiek-rust-ruimte). Het parkeren dient op het eigen erf te worden opgelost.

Het geldende bestemmingsplan biedt hiervoor al veel mogelijkheden. Het is de opgave deze ruime mogelijkheden zodanig juridisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan dat deze zoveel mogelijk bij recht mogelijk worden en alleen met omgevingsvergunning indien het wenselijk is om voorwaarden te stellen op het gebied van milieu, externe veiligheid of de ruimtelijke kwaliteit.

In onderstaand overzicht zijn de mogelijkheden voor nevenactiviteiten op hoofdlijnen weergegeven.

### Recreatie

- + kleinschalig kamperen (maximaal 25 mobiele kampeermiddelen) op bouwvlak/bouwstede of direct aansluitend van 15 maart tot en met 31 oktober (en mits landschappelijk goed ingepast);
- + extensieve verblijfsrecreatie (in gebouwen), zoals kampeerboerderijen, pensions en andere overnachtingsmogelijkheden in gebouwen;
- + bed & breakfast in de woning en in bijgebouwen;
- + extensieve dagrecreatie, zoals verhuur van fietsen of kano's, theetuinen en boerengolf;
- + museum, tentoonstellingsruimte.

### Bedrijven

- + ambachtelijke bedrijvigheid, zoals een kaasmakerij en bewerking en verwerking van agrarische producten;
- + agrarisch verwante bedrijven, zoals loonwerk, veehandel, dierenkliniek;
- + aan het buitengebied gebonden bedrijven, zoals hovenier, paardenpension;
- + statische opslag van volumineuze goederen en stalling van caravans, boten e.d.;
- + Gebruik bestaande gebouwen voor het bouwen van carnavalswagens (en mits op minimaal 50 m van omliggende woningen van derden).

### Horeca en detailhandel

- + kleinschalige horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin of proeverij van streekproducten;
- + verkoop van zelf geteelde of geproduceerde agrarische producten, eventueel aangevuld met agrarische producten uit de omgeving (maximaal 250 m<sup>2</sup>), waaronder landwinkels;
- + bermverkoop van ter plaatse voortgebrachte producten (maximaal 20 m<sup>2</sup>), zoals kersenstalletjes.

### Zorgfuncties

- + zorgfuncties, zoals een zorgboerderij in de vorm van agrarische dagbesteding, een agrarisch kinderdagverblijf en dergelijke. Een goede verkeersontsluiting vormt hiervoor een belangrijke voorwaarde. Aangezien het hierbij om kwetsbare groepen kan gaan, vormen de aspecten gezondheid en externe veiligheid bijzondere aandachtspunten.

Ook andere vormen van nevenactiviteiten dan hierboven genoemd kunnen worden toegelaten, mits dit in overeenstemming is met de prioritaire hoofdfunctie (zie hoofdstuk 5) en deze redelijkerwijs vergelijkbaar zijn met de hierboven genoemde activiteiten.



## 6.4 FUNCTIEVERANDERING

### Ontwikkeling

Voor de agrarische sector is het steeds moeilijker om een financieel rendabele bedrijfsvoering te realiseren. In veel gebieden in Nederland zijn twee ontwikkelingen waar te nemen. Aan de ene kant vindt er schaalvergroting van agrarische bedrijven plaats en aan de andere kant houden bedrijven op te bestaan. Ook de komende jaren zal er sprake zijn van stoppende bedrijven.

Dat roept de vraag op naar een visie op de hergebruiksmogelijkheden van de vrijgekomen en nog vrijkomende gebouwen, het zogenaamde VAB-beleid (Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing). Functieverandering wordt hierbij gezien als het hergebruiken van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waarbij de locatie een nieuwe bestemming krijgt.

### Visie

De gemeente wil voor functieverandering mogelijkheden opnemen uit oogpunt van het behoud van de economische vitaliteit van het buitengebied. Daarbij heeft het versterken van de ruimtelijke kwaliteit prioriteit. De aard van de vervolgfunctie is daaraan ondergeschikt.

Deze mogelijkheden gelden niet alleen voor stoppende agrarische bedrijven, maar ook voor burgerwoningen, waar nog een groot aantal voormalig agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn, of niet-agrarische bedrijven die worden herontwikkeld. Door mogelijkheden voor functieverandering te bieden kan kwaliteitsverbetering plaatsvinden en verrommeling worden voorkomen.

Als kanttekening hierbij geldt dat het wonen als vervolgfunctie alleen is toegestaan in de bestaande (voormalige bedrijfswoning). Het bouwen van woningen in ruil voor het slopen van bedrijfsgebouwen (ruimte voor ruimte) is niet op de (voormalige) agrarische locatie toegestaan, maar alleen in de aangewezen bebouwingsconcentraties.

Hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in de vorm van woonfuncties wordt als een aanvaardbaar hergebruik gezien, indien daardoor het waardevolle pand in stand kan blijven. De erfgoedverordening wordt daarbij als kader gehanteerd.

Allerlei nieuwe functies zijn mogelijk in de vrijkomende gebouwen, mits de nieuwe functie maar bijdraagt aan de kwaliteiten van het landelijk gebied en gebruik maakt van de kwaliteiten van het landelijk gebied.

Als belangrijke voorwaarden gelden:

- + een functieverandering mag niet leiden tot beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- + er moet sprake zijn van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, waarbij getoetst wordt aan de ontwerprichtlijnen uit het landschapskwaliteitsplan. Hierbij is sloop van overtollige bebouwing het uitgangspunt;
- + geen milieuhinderlijke functies (maximaal milieucategorie 1 en 2);
- + in geval van risicocontouren langs leidingen of (spoor)wegen moet de nieuwe functie

passend zijn in de regelgeving voor externe veiligheid;

- + verkeersaantrekkende functies worden alleen toegestaan op goed ontsloten locaties (zie hoofdstuk 7 onder dynamiek-rust-ruimte). Het parkeren dient op het eigen erf te worden opgelost.

Functieverandering vergt een bredere afweging per geval met toetsing aan het dynamisch afwegingskader in hoofdstuk 7.

## 6.5 VERKEERSVEILIGHEID EN TOENAME ZWAAR VRACHTVERKEER

### Ontwikkeling

In het gebiedsplan buitengebied is geconstateerd dat vrachtwagens en landbouwverkeer steeds breder, groter en zwaarder worden. Hierdoor geven zij ook meer overlast. Er ontstaan steeds meer problemen bij het passeren van voertuigen en (te) krappe bochten. Ook de confrontatie van recreatief verkeer en zwaar landbouwverkeer levert soms verkeersonveilige situaties op op de smalle dijk- en polderwegen in het buitengebied.

### Visie

In 2014 is gestart met het opstellen van een Aanpak landbouwverkeer binnen de gemeente Moerdijk. In dit kader wordt gewerkt aan een praktisch plan voor de aanpak van landbouwverkeer binnen de gemeente. In het plan worden beleidslijnen vastgelegd en wordt een uitvoeringsplan voor de komende 4 jaar opgenomen om te komen tot oplossingen voor knelpunten.

Naar verwachting kunnen door middel van maatwerk per locatie/weg passende oplossingen worden gevonden in de vorm van passeerstroken, verkeersmaatregelen of kleine, ondergeschikte aanpassingen van de infrastructuur. De aanleg van nieuwe wegen wordt niet voorzien. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op de verkeersintensiteiten of de verkeersveiligheid is een nadere afweging nodig. Hiertoe is in het dynamisch afwegingskader het criterium zonering dynamiek-luwte-rust opgenomen. In deze nadere uitwerking van de visie wordt op meerdere plekken ook verwezen naar dat afwegingscriterium.



## 6.6 NATUUR EN LANDSCHAP/CULTUURHISTORIE

Moerdijk heeft een buitengebied met veel waardevol landschap en natuur, denk hierbij aan de sloten, kreken, EHS en natuurgebieden. Het behoud en de versterking van deze aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden vormt het uitgangspunt van beleid.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt van beleid dat de landschappelijke kernkwaliteiten, zoals in het landschapskwaliteitsplan benoemd, dienen te worden behouden en versterkt. Het landschapskwaliteitsplan is daarom een belangrijk afwegingselement in het dynamisch afwegingskader (hoofdstuk 7).

De bestaande natuurgebieden dienen beschermd te worden. De gemeente ondersteunt het provinciale beleid om de natuurwaarden verder te ontwikkelen in de Groenblauwe zone, mits dat te combineren is met het bestaande agrarische gebruik. Hierbij worden kansen gezien voor het ontwikkelen van natuurwaarden op akkerranden.

Het buitengebied kent belangrijke cultuurhistorische waarden. Meest belangrijk is het systeem van vestingwerken, forten en relictten van de verdedigingswerken van de Zuiderwaterlinie. Open schootsvelden rondom de forten zijn van groot belang om de vestingsteden Willemstad en Klundert en de forten vanuit het landschap te kunnen beleven. Op verschillende plaatsen heeft de aanwezige bebouwing de open zichtrelaties al aangetast. Bij verzoeken om nieuwe bebouwing is van belang dat zichtlijnen naar de verdedigingswerken behouden blijven.

Deze cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied worden behouden en versterkt. De duurzame instandhouding van het cultuurhistorische erfgoed is uitgangspunt, eventueel in de vorm van het toevoegen van functies. Waar mogelijk wordt de toeristisch-recreatief ontsluiting en de herkenbaarheid van de relictten versterkt.

Ontwikkelingen binnen de open schootsvelden zijn mogelijk, maar de beleving en zichtbaarheid van de forten mag hierdoor niet in het gedrang komen.

De beste verhalenvertellers zijn de monumenten en andere cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De potentieel waardevolle panden zijn benoemd in de gemeentelijke cultuurhistoriekaart. De gemeentelijke en rijksmonumenten zijn geborgd in de gemeentelijke erfgoedverordening. Voor het buitengebied betreft dit vooral een aantal kenmerkende boerderijen.

De vrije ruimte voor windvang rond de historische molens (molenbiotoop) wordt gerespecteerd. De toegestane bouwhoogte rond deze molens in het bestemmingsplan wordt afgestemd op voldoende windvang.

In 2013 zijn de aanwezige archeologische (verwachtings)waarden in kaart gebracht in het rapport 'Tussen water en land'. Hierbij hoort een archeologische beleidskaart. Deze kaart en bijbehorende regels vormen het uitgangspunt van beleid en worden vertaald naar de planregels van het nieuwe bestemmingsplan.

## 6.7 WATER

De gemeente streeft naar het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Dit uiteraard binnen de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem, een duurzame waterketen en overige aanpalende beleidsterreinen.

Bestaande watergangen krijgen in het bestemmingsplan een passende bestemming. Ten behoeve van de realisering van ecologische verbindingzones kan herinrichting van waterlopen aan de orde zijn. Veelal gaat het daarbij om de aanleg van natuurvriendelijke oevers. De gemeente werkt hieraan graag mee, mits één en ander in goed overleg met de grondeigenaren plaatsvindt. Hiertoe wordt een flexibele regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

De provincie heeft in de provinciale Verordening een aantal reserveringsgebieden voor waterberging aangewezen. In deze gebieden moeten activiteiten worden voorkomen, die de mogelijkheden om de gebieden in te richten als waterbergingsgebied verslechteren. Omdat deze visie geen mogelijkheden biedt buiten al bebouwde locaties heeft de aanwijzing van de reserveringsgebieden geen gevolgen voor de voorliggende visie.

Veel dijken vervullen ook een belangrijke functie als waterkering, die het achterland beschermt tegen hoogwater op de rivier. Deze primaire functie dient gerespecteerd te worden. Het spreekt voor zich dat het behoud van deze functie voorop staat bij ruimtelijke ontwikkelingen.



## 6.8 BURGERWONINGEN

### Ontwikkeling

De burgerwoningen zijn verspreid door het hele buitengebied gelegen en dus is er sprake van een sterke verwevenheid met de andere functies in het buitengebied. Dit betreft woningen die van oorsprong als burgerwoning zijn gebouwd, maar het betreft ook voormalige agrarische bedrijven met nog de nodige opstallen, die nu een woonfunctie hebben.

Voor het behoud van een prettige leefomgeving is rust en ruimte van belang, evenals een gezonde en veilige leefomgeving.

Er is een trend naar langer zelfstandig blijven wonen. Er is daarom vraag naar zorgvoorzieningen aan huis en mogelijkheden voor mantelzorg voorzieningen. Daarnaast zijn er steeds meer kleinschalige overnachtingsmogelijkheden in woningen, met name in de vorm van Bed & Breakfast.

### Visie

De bestaande situatie van deze woningen wordt vanzelfsprekend gerespecteerd. Voor de nog aanwezige opstallen van voormalige agrarische bedrijven wordt ingezet op sanering en kwaliteitsverbetering.

Het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is in principe uitgesloten. Hiervoor gelden twee uitzonderingen:

1. passende locaties voor nieuwe woningen binnen de bebouwingsconcentraties (zie deelvisie). Hierbij dienen de kernkwaliteiten van de bebouwingsconcentratie te worden versterkt, zoals in de visie bebouwingsconcentraties aangegeven;
2. realisering van bijzondere woonmilieus in de vorm van nieuwe landgoederen of nieuwe buitenplaatsen. In de structuurvisie zijn hiervoor zoekgebieden aangegeven langs de Mark ten zuiden van zowel Zevenbergen als Standdaarbuiten. Maar ook elders worden dergelijke bijzondere woonmilieus niet uitgesloten. Voorwaarde voor de ontwikkeling ervan is dat hierdoor de ruimtelijke, recreatieve en/of ecologische kwaliteit van het gebied wordt versterkt.

Nadere afweging van deze twee uitzonderingen gebeurt in het kader van het dynamisch afwegingskader in hoofdstuk 7.

Verder is in het kader van functieverandering de bouw van nieuwe woningen mogelijk in de bebouwingsconcentraties. Daarnaast is verbouw mogelijk van een voormalig boerderijgebouw (woning met aangebouwde deel) in één of meerdere woningen, mits daardoor een karakteristiek en/of cultuurhistorisch waardevol pand kan worden behouden. Voor het overige dient de bouw van woningen plaats te vinden binnen de bebouwde kommen van de kernen, zodat het landelijke karakter van het buitengebied zoveel mogelijk behouden blijft.

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt voor burgerwoningen een maximale inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup>. De gemeente wil hier meer ruimte gaan bieden (max. 750 m<sup>3</sup>), evenals in andere gemeenten.

Een verdere verruiming is mogelijk, mits er sprake is van voldoende kwaliteitswinst in de vorm van sloop van overtollige bebouwing of versterking van de kernkwaliteiten in de vorm van versterking van het landschap, aanleg recreatieve routes en dergelijke. Hiervoor wordt in het bestemmingsplan een nadere regeling uitgewerkt.

De mogelijkheden om bijgebouwen te bouwen wordt verruimd tot 100 m<sup>2</sup> per woning. Om kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te stimuleren wordt eveneens een regeling in het bestemmingsplan uitgewerkt om de bouw van extra bijgebouwen mogelijk te maken tot maximaal 200 m<sup>2</sup>, mits alle overtollige bebouwing wordt gesloopt.

### Bed & Breakfast

Binnen de woningen en de bijbehorende bijgebouwen kan een Bed & Breakfast worden ontwikkeld. Hiermee kunnen de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in de gemeente worden versterkt. De belangrijkste voorwaarden zijn dat de woonfunctie overheersend moet blijven en het parkeren op eigen erf wordt opgelost.

### Inwoning (pre-mantelzorg) en mantelzorg

De gemeente staat positief tegenover vormen van inwoning en mantelzorg in de woning of in de bijbehorende bijgebouwen.

Mantelzorg is onder voorwaarden ook vergunningvrij. Per 1 november 2014 zijn de mogelijkheden in het kader van vergunningvrij bouwen verruimd, waardoor een bijgebouw mag worden gebruikt voor mantelzorg. Dit geldt alleen voor geïndiceerde mantelzorg. Verder is het ook (vergunningvrij) mogelijk om een geheel of in delen verplaatsbare mantelzorgvoorziening bij de woning te plaatsen. Deze mag echter niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen.



Daarnaast wil de gemeente ruimte bieden voor de mogelijkheid om 'in te wonen' bij de hoofdbewoner, zonder dat er sprake is van een zorgindicatie. Hiermee kan geanticipeerd worden op een toekomstige mantelzorgsituatie (pre-mantelzorg). Hiermee kunnen ouders bij hun kinderen blijven wonen en op termijn waar nodig mantelzorg verlenen. Hiertoe kan onder voorwaarden de woning vergroot worden tot 750 m<sup>3</sup>. Een belangrijke voorwaarde is dat er geen sprake mag zijn van een eigen hoofdingang: het inwoongedeelte van de woning is slechts bereikbaar via het hoofdgedeelte van de woning. Bij inwoning blijft planologisch sprake van 1 woning. Het geeft dus geen recht op extra bijgebouwen. Daarnaast kunnen bestaande bijgebouwen (tot max. 100 m<sup>2</sup>) worden gebruikt voor deze pre-mantelzorg.

## 6.9 NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

### Ontwikkeling

Bij bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied kunnen wensen ontstaan voor vergroting van het bedrijf of voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning.

### Visie

De bestaande niet-agrarische bedrijven krijgen een passende bestemming in het nieuwe bestemmingsplan met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Beperkt betekent hierbij een uitbreiding van de bebouwing met maximaal 15%, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Verdere uitbreiding van niet-agrarische bedrijven dan hierboven aangegeven is afweegbaar via het dynamisch afwegingskader in hoofdstuk 7.

### Bedrijfswoningen bij niet-agrarische functies

Bij de meeste bedrijven is in de huidige situatie reeds een bedrijfswoning aanwezig. Verzoeken om een tweede bedrijfswoning worden niet gehonoreerd. De noodzaak door toezicht door twee huishoudens acht de gemeente bij dergelijke bedrijven niet aanwezig. In situaties dat er nog geen bedrijfswoning aanwezig is, wordt terughoudend omgegaan met het toestaan van een bedrijfswoning. Alleen bij een verblijfsrecreatieve functie kan dit worden overwogen, mits de noodzaak daarvoor afdoende kan worden aangetoond.

## 6.10 PAARDENBAKKEN

### Ontwikkeling

Tijdens de inventarisatie is gebleken dat er veel paardenbakken zijn gerealiseerd buiten woonbestemmingen (en buiten agrarische bouwvlakken/bouwstedes).

### Visie

Uitgangspunt van beleid is dat paardenbakken als onderdeel van een bebouwd erf zijn toegestaan en mits ze landschappelijk goed zijn ingepast. Paardenbakken zijn toegestaan op het erf van een woning of agrarisch bedrijf (binnen woonbestemmingen en binnen agrarische bouwstedes/bouwvlakken). Tevens zijn paardenbakken ook aansluitend aan deze bestemming/aanduiding toegestaan, op een afstand van maximaal 50 m. Hierbij dient de paardenbak geheel binnen de afstand van 50 m gelegen te zijn. De paardenbakken mogen een maximale omvang hebben van 1.200 m<sup>2</sup> en dienen landschappelijk goed ingepast te worden. Hierbij wordt getoetst aan het Landschapskwaliteitsplan. Het plaatsen van eventuele lichtmasten bij paardenbakken dient zorgvuldig te worden afgewogen om lichthinder voor de omgeving te voorkomen. Tevens dient voldoende afstand tot omliggende woningen te worden aangehouden, waarbij 50 m als richtlijn wordt aangehouden.



## 6.11 SCHUILGELEGENHEDEN

Bij grondgebonden veehouderijen en bij het hobbymatig houden van dieren is vaak behoefte aan schuilgelegenheden. Met het besluit 'Houders van dieren' is het bieden van bescherming tegen slechte weersomstandigheden zelfs een wettelijke verplichting geworden. In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen die de balans zoekt tussen ruimte bieden aan gewenste ontwikkeling en een beperkte landschappelijke impact. Belangrijke voorwaarde zal zijn dat een bedrijf of woning over een bepaalde minimale oppervlakte aan gronden moet beschikken (bijv. 5 ha.). Tevens is de afstand van de schuilgelegenheid tot het betreffende erf van belang. In beginsel mag deze niet minder dan 50 m bedragen, omdat het anders ook goed mogelijk is om de schuilgelegenheid op het erf te situeren.

## 6.12 RECREATIE EN TOERISME

### Ontwikkeling

Op dit moment zijn er verschillende recreatieve functies in het buitengebied, deze zijn over het algemeen redelijk kleinschalig. De grootste toeristische trekker van de gemeente wordt gevormd door Willemstad. Daarnaast bieden ook de forten rondom Willemstad toeristische potenties.

Uit onderzoek is gebleken dat ook de kern Zevenbergen een belangrijke rol speelt in het recreatieve aanbod van de gemeente Moerdijk. De recreatieve voorzieningen in de kern Zevenbergen zijn voornamelijk gericht op de bewoner, in tegenstelling tot de voorzieningen in Willemstad, die voor een groot deel georiënteerd zijn op de toerist. Hier liggen kansen om een verbindende structuur tussen Zevenbergen en Willemstad te creëren.

De verwachting is dat de recreatie in het buitengebied de komende jaren zal toenemen. Hier worden vooral kansen gezien voor het verder ontwikkelen van recreatieve routes en daaraan gerelateerde voorzieningen, zoals agrotourisme, theetuinen, verkoopstalletjes van fruit en dergelijke.

Op het gebied van recreatie in het buitengebied is er een trend naar groene recreatie en agrotourisme. Dit zijn alle activiteiten en vormen van verblijfstoerisme en dagrecreatie bij de boer. Denk daarbij aan de mogelijkheid tot varen, wandelen of fietsen op speciaal uitgezette routes en er zijn mogelijkheden om te overnachten op een boerderij, in een pension of op een boerderijcamping. Ook zijn er boeren die dagarrangementen aanbieden zoals boerengolf of kinderfeestjes en is het op een aantal boerderijen mogelijk om rondgeleid te worden en uitleg te krijgen over het bedrijf.

De toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid wordt ook gevormd door de kwaliteiten van rust en openheid. Deze dienen gerespecteerd te worden.

### Visie

Het gemeentelijk beleid is gericht op het bevorderen van het toeristische en dagrecreatieve (mede)gebruik van het buitengebied, in vorm van wandelen, fietsen, skaten en dergelijke. Het versterken van de toeristische mogelijkheden en de recreatieve routestructuren vormt een uitgangspunt van beleid. Aan de randen van het plangebied wordt ingezet op de versterking van de relatie met en de beleving van het water.

Ook activiteiten die een bijdrage leveren aan de toeristische attractiviteit van het buitengebied worden gestimuleerd.

Dit betreft bijvoorbeeld mogelijkheden voor Bed & Breakfast in (bedrijfs)-woningen. Hierbij horen zeker ook mogelijkheden in de vorm van nevenfuncties bij agrarische bedrijven in de vorm van toeristische overnachtingsmogelijkheden op de boerderijen en dagrecreatieve voorzieningen, verkooppunten van zelf geteelde of geproduceerde agrarische producten en kleinschalige horeca activiteiten (zie ook paragraaf 6.3).

Ook faciliteert de gemeente initiatieven voor het recreatief medegebruik van gronden buiten agrarische bouwpercelen bijvoorbeeld in de vorm van boerengolf en aanleg van recreatieve routes.

Tenslotte biedt de gemeente ruimte voor functieveranderingen op het gebied van toerisme en recreatie, mits de prioritaire functie niet wordt belemmerd (zie paragraaf 6.4).

Een recreatief aantrekkelijk buitengebied is niet alleen uitnodigend voor de inwoners van de gemeente, maar kan bezoekers van buitenaf (zoals bezoekers van Willemstad, waterrecreanten op de Mark en Dintel en werknemers van het industrieterrein) ook uitnodigen om hun verblijf binnen de gemeentegrenzen te verlengen.

De nu vaak smalle dijkwegen vormen een duidelijke recreatieve en landschappelijke meerwaarde. Schaalvergroting in de landbouw leidt echter vaak tot groter en zwaarder transportverkeer. Dit vormt een bedreiging voor de toeristische waarde van het buitengebied. Voor dit spanningsveld moet een oplossing worden gezocht. Bij ontwikkeling op agrarisch erven moet per geval bekeken worden hoe hiervoor een passend antwoord kan worden gevonden. Hier wordt ingezet op maatwerkoplossingen per locatie aan de hand van het project 'Aanpak landbouwverkeer'.

De bestaande kampeertreinen in het gebied krijgen vanzelfsprekend een passende verblijfsrecreatiebestemming in het bestemmingsplan. Een uitbreiding van de kampeertreinen in combinatie met landschapsontwikkeling is afweegbaar voor zover de omliggende functies en met name de agrarische bedrijven daardoor niet worden belemmerd. Hiervoor is evenwel een afzonderlijke afweging per geval nodig met toetsing aan het dynamisch afwegingskader in hoofdstuk 7. Na een positieve afweging wordt hiervoor een afzonderlijke planologische procedure gevolgd.



### 6.13 DUURZAAMHEID EN DUURZAME ENERGIEVORMEN

Moerdijk heeft een hoog ambitieniveau op het gebied van duurzaamheid. De gemeente profileert zich als een duurzame gemeente en zet daartoe in op drie pijlers: economische duurzaamheid, ecologische duurzaamheid en sociale duurzaamheid.

In de Paraplunota's (zie paragraaf 4.2) zijn hiervoor verschillende doelstellingen geformuleerd.

Deze visie beperkt zich in haar uitwerking tot aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betreft vooral duurzame energievormen.

De gemeente wil graag een bijdrage leveren aan het overgangsproces naar een duurzame energiehuishouding. Niet-duurzame (fossiele) brandstoffen, zoals olie en gas, maken plaats voor schone energiebronnen.

Aan de overgang naar duurzame energie wordt onder meer uitvoering gegeven door de mogelijke realisatie van windturbines. Hiervoor heeft de gemeenteraad in januari 2014 locaties aangewezen aan de hand van de Notitie Windenergie 2013-2030. Deze Notitie Windenergie blijft uitgangspunt van beleid.

Dit houdt in dat op de locaties Sabinapolder, Oud Dintel, Volkerak, Industrierrein Moerdijk en Zonzeel-West grootschalige windturbines kunnen worden geplaatst of vervangen (opgeschaald). De turbines op de locatie Volkerak, ten noord-oosten van de A29, en Sabinapolder mogen niet worden verhoogd.

De ambitie in de Notitie Windenergie is om in Moerdijk in totaal voor minimaal 85 MW vermogen aan windenergie te realiseren. Verschillende locaties zijn nog in ontwikkeling. Mocht blijken dat er aanvullende locaties nodig zijn, gaat de voorkeur uit naar lijnopstellingen aansluitend bij bedrijventerreinen of hoofdinfrastructuur (met name langs de snelwegen), gelet op de landschappelijke kwaliteiten (openheid) van het buitengebied van Moerdijk. Lijnopstelling langs snelwegen zijn alleen denkbaar in de oostelijke helft van de gemeente. In de westelijke helft zijn windturbines moeilijk te verenigen met de cultuurhistorische waarden van de voormalige forten, molens e.d. In de oostelijke helft is langs de snelwegen de openheid ook minder goed herkenbaar.

Initiatieven voor kleinschalige vormen van duurzame energievoorziening, die weinig effect op de omgeving hebben, worden toegestaan, waarbij de gevolgen voor de omgeving nader worden beoordeeld. Hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige windmolens (max. 15 m hoog) en een windwokkel op daken.

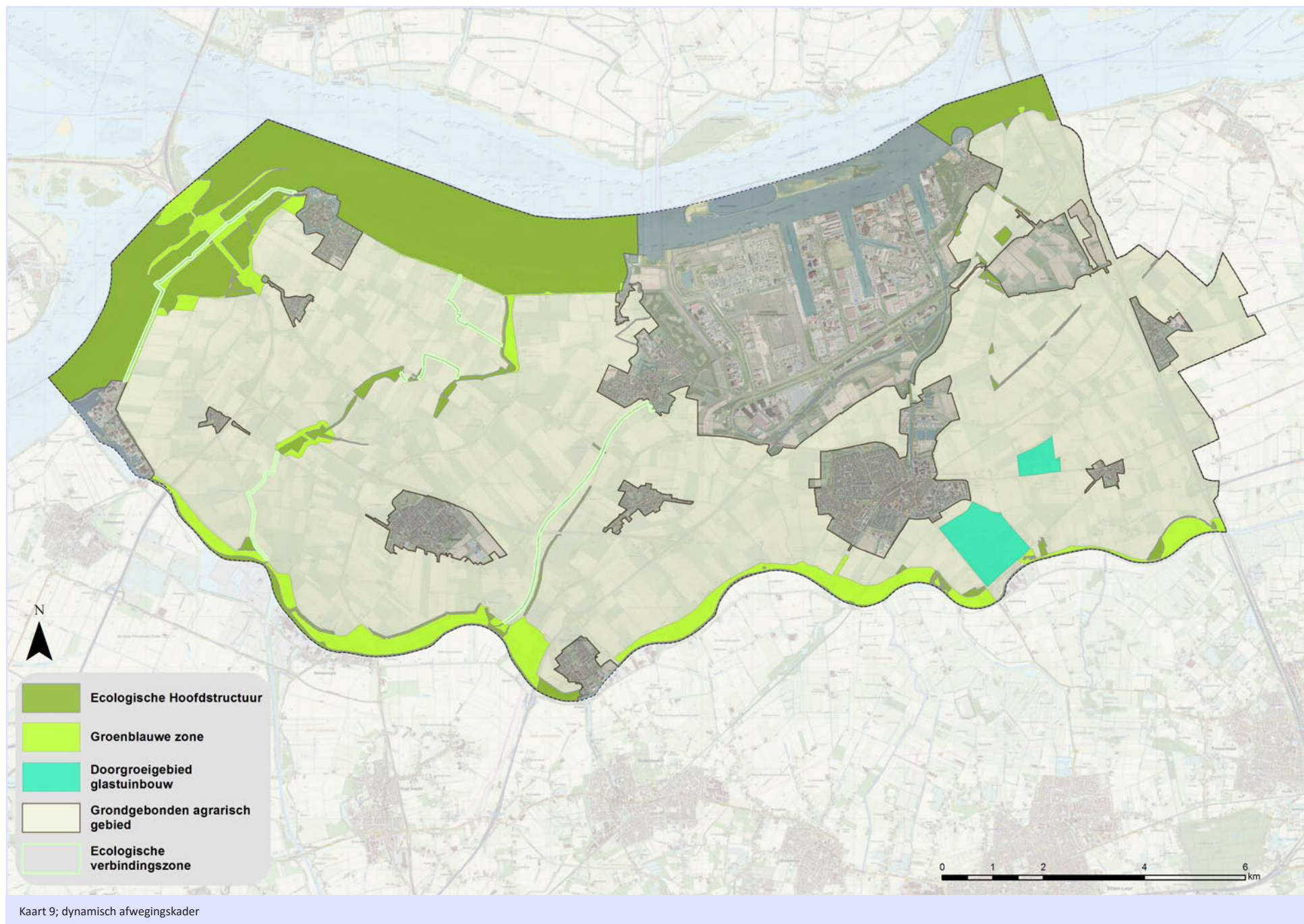
De gemeente ondersteunt initiatieven waarbij daken van woningen of bedrijfsgebouwen worden belegd met zonnepanelen (rekening houdend met eventuele cultuurhistorische waarden van de gebouwen). Door de afmetingen van de agrarische bebouwing is er vaak een enorme potentie voor de opvang van zonne-energie op de daken.

Steeds vaker ontstaat in gemeenten de vraag naar het plaatsen van velden met zonnepanelen in het agrarisch gebied. Deze zijn alleen bij grotere oppervlaktes rendabel.

Dergelijke velden met zonnepanelen worden niet uitgesloten, maar hiervoor is een afzonderlijke afweging nodig per geval, waarbij de principes van het dynamisch afwegingskader in hoofdstuk 7 worden toegepast. Het spreekt vanzelf dat met name de landschappelijke kernkwaliteiten vanuit het landschapskwaliteitsplan hierin een belangrijke rol zullen spelen.

Daarnaast speelt in de zone Grondgebonden agrarisch gebied ook de afweging ten opzichte van de prioritaire functie landbouw. Hierbij dient aangetoond te worden dat agrarisch gebruik van de gronden niet meer mogelijk of wenselijk is. Maar niet uitgesloten is, dat er tijdelijke velden met zonnepanelen kunnen ontstaan, waardoor agrarisch hergebruik op termijn mogelijk blijft.

De verwachting is dat de vormgeving van dergelijke velden met zonnepanelen in de loop van de tijd zal veranderen. Juist daarom is een afweging per geval wenselijk aan de hand van de vier principes in het dynamisch afwegingskader.



Kaart 9; dynamisch afwegingskader



# 7. DYNAMISCH AFWEGINGSKADER

De gebiedsvisie is enerzijds bedoeld als basis voor het nieuwe bestemmingsplan, en anderzijds vormt het afwegingskader voor zich aandienende initiatieven. Dergelijke initiatieven zijn evenwel lang niet altijd te voorspellen. Wat redelijkerwijs te voorspellen is, is benoemd in hoofdstuk 5 ('de bekende toekomst').

Daarnaast is echter sprake van een in hoge mate 'onbekende toekomst' ofwel het onvoorziene: nieuwe ontwikkelingen en innovaties die onmogelijk vooraf voorspeld kunnen worden, maar evengoed een positieve benadering verdienen. De praktijk leert namelijk dat er zich regelmatig initiatieven aandienen, die (net) niet passen in de flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan.

Om dergelijke initiatieven toch te kunnen afwegen is in dit hoofdstuk een "dynamisch afwegingskader" geformuleerd. De vijf afwegingsprincipes die hierin gehanteerd worden, zijn hieronder toegelicht.

## Vijf afwegingsprincipes

De ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap staat centraal in deze nieuwe strategie. Niet als onveranderbaar en knellend kader voor ontwikkelingen, maar juist als inspiratiebron en basis voor een innovatieve sociaaleconomische ontwikkeling. Sterke contrastrijke landschappen kunnen ruimte bieden aan een veelheid van functies, mits de vorm waarin zij zich manifesteren bijdraagt aan de kernkwaliteiten van dat landschap. De beschrijving van de kernkwaliteiten van de landschappelijke deelgebieden in het landschapsbeleidsplan vormt daarom een belangrijke onderlegger van de nieuwe strategie.

Met 'kwaliteit centraal' kiest de gemeente Moerdijk voor een nieuw ordeningsprincipe op basis waarvan vormen van gebruik in het buitengebied op een nieuwe wijze afgewogen kunnen worden en de blokkades voor innovatie die voortvloeien uit de traditionele scheiding van 'stedelijke functies' en 'buitengebied functies' vervangen wordt door een viertal principes:

- a) zonerings prioritaire functies
- b) zonerings dynamiek-luwte-rust
- c) behoud van de balans
- d) bijdragen aan de kwaliteit van het landschap
- e) invloed op de kwaliteit van de leefomgeving

## a) Zonerings in prioritaire functies

In hoofdstuk 5 is een zonerings opgenomen ten aanzien van vormen van gebruik die prioritair zijn in de aangewezen gebieden.

Dat betekent niet dat andere functies daar taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functies niet mogen belemmeren.

Zorgfuncties of recreatie mogen best in het Grondgebonden agrarisch gebied, maar mogen de primaire functie, de grondgebonden landbouw, niet bedreigen. Landbouw of bijvoorbeeld wonen in of aangrenzend aan de groenblauwe zone kan, maar mag een goede ontwikkeling en instandhouding van de kwaliteiten op het gebied van water en natuur niet bedreigen.



Kaart 10; zonering dynamiek-luwte-rust

## b) Zonering dynamiek-luwte-rust

Een tweede belangrijk orderingsprincipe voor de kwaliteit en beleving van onze leefomgeving is het onderscheid tussen dynamiek, luwte en rust. Hoge dynamiek in en aan de randen van de meer 'stedelijke' dorpsgebieden, luwte in het open landelijk gebied en absolute rust in de natuur.

Graadmeter voor deze afweging is de aard en intensiteit van het gebruik en de daarmee samenhangende aantrekkende werking op personen en verkeer.

Functies die veel verkeer genereren kunnen alleen worden toegelaten langs wegen die daarvoor ook geschikt zijn.

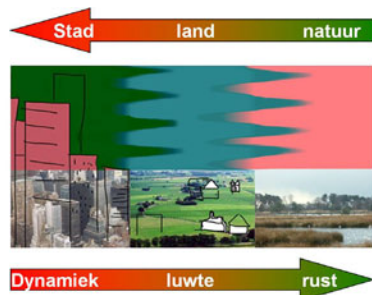
Voor deze afweging speelt nadrukkelijk de relatie met de beleidslijnen vanuit het project 'aanpak landbouwverkeer'. Daarin is het buitengebied ingedeeld in gebiedsontsluitingswegen (enkele provinciale wegen zijn type 1, met name de Langeweg ten oosten van Zevenbergen en de Hazeldonkse Zandweg; de Zuidelijke Randweg naar het industrieterrein, de Maltaweg bij Willemstad en de Markweg bij Standaardbuiten zijn type 2) en twee typen erfontsluitingswegen. Zie daartoe ook bijgaand kaartbeeld.

Vanwege de regionale ontsluitende functie van de gebiedsontsluitingswegen is toename van afslaand verkeer langs deze wegen niet gewenst (verkeersveiligheid).

De erftoegangswegen type 1 hebben een ontsluitende functie richting de gebiedsontsluitingswegen en op deze wegen is enige toename van het verkeer nog goed te verwerken. Erftoegangswegen categorie 2 hebben geen doorgaande functie en enkel de functie om aanliggende erven goed te ontsluiten. Toename van verkeer is hier niet gewenst.

Gebieden waarin natuurwaarden voorop staan (ecologische hoofdstructuur) vragen om rust waardoor alleen zeer extensieve vormen van gebruik inpasbaar zijn, met name gericht op de instandhouding en beleving van de aanwezige natuurwaarden.

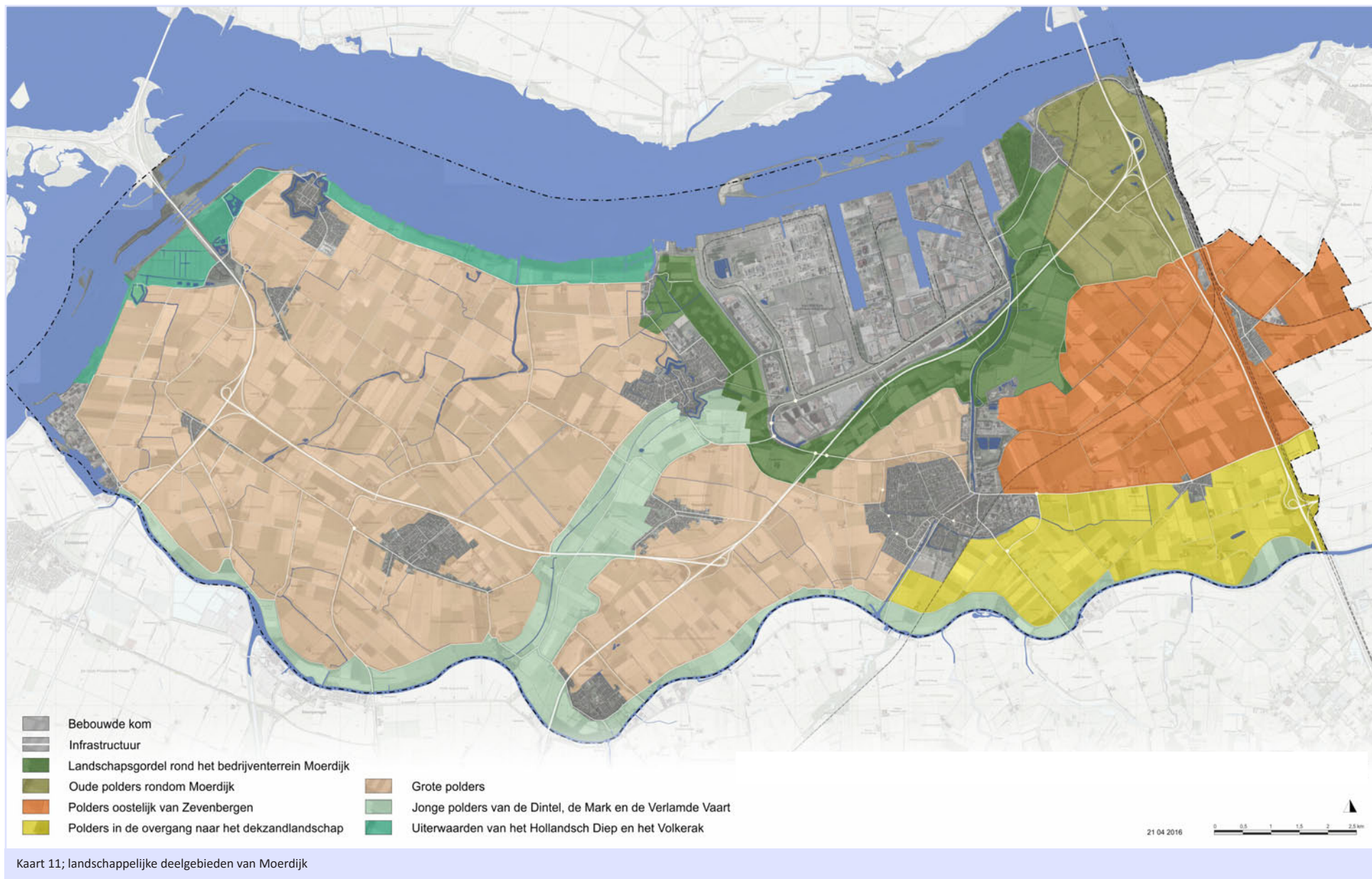
Het voert te ver om aan dit criterium 'dynamiek' vaste getalsmatige normen te koppelen. Dat gaat voorbij aan de diversiteit van de verschillende gebieden en milieus. Het gaat bij deze afweging om een juiste interpretatie in de geest van de aard van het betreffende gebied.



## c) Behoud van de balans

Deze visie biedt ruimte om op innovatieve wijze ook de traditioneel meer 'stedelijke' functies als wonen, werken, voorzieningen, bij te laten dragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied. Er gelden daarbij geen taboes, maar de afweging dient wel gebaseerd te zijn op een integrale benadering van stad/dorp en buitengebied, waarbij gewaakt moet worden voor de uitholling van de kwaliteit van de kernen ten gunste van de ontwikkelingsruimte in het buitengebied. Voorkomen moet worden dat de verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied ten koste gaan van de kwaliteit, leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de kernen. Nieuwe functies moeten niet gaan concurreren met functies die normaal in de kernen thuishoren.

Ruimtelijke ontwikkelingen worden alleen toegestaan als deze een bijdrage leveren aan de kwaliteit en sociaaleconomische ontwikkeling van het buitengebied of gebruik maken van de kwaliteiten van het buitengebied. Initiatiefnemers zullen moeten aantonen welke bijdrage aan de kwaliteiten van het buitengebied de door hen gewenste ontwikkeling levert. Tevens moet inzichtelijk zijn dat de leefbaarheid en het daarvoor benodigde voorzieningenniveau in de kernen niet wordt verstoord. Een distributieplanologisch onderzoek kan daarbij een mogelijke voorwaarde zijn.



#### **d) Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap**

Uitgangspunt van deze strategie is dat ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Waar het landschap op zich geen vormen van gebruik uitsluit, geldt dit wel voor de wijze waarop het gebruik zich ruimtelijk manifesteert. Anders gezegd het landschap stelt eisen aan de vormgeving van de gewenste functie. Dat geldt enerzijds voor de bebouwing en anderzijds voor de wijze waarop deze landschappelijk wordt ingepast, dan wel een bijdrage levert aan de kwaliteit en de beleving van het landschap in bredere zin. De geformuleerde kernkwaliteiten per landschappelijk deelgebied in het landschapskwaliteitsplan geven daarvoor de ontwerprichtlijnen aan (zie kaart 11).

De versterking van de kwaliteit van het landschap vindt daarbij voor het grootste deel plaats op de locatie zelf, bijvoorbeeld in de vorm van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de aanleg en aanplant van erfbeplanting, aanleg natuur, het herstellen en opwaarderen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren of de aanleg van recreatieve paden.

Voor de omvang van de kwaliteitsverbetering vormt het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' het uitgangspunt (zie bijlage 1).

In sommige gevallen is het niet of onvoldoende mogelijk om dit op de locatie zelf te realiseren. Een mogelijkheid is dan ook om een bedrag te storten in het Fonds Ruimtelijke Ontwikkelingen, overeenkomstig de gemeentelijke nota kostenverhaal. De gemeente gebruikt dit fonds vervolgens voor gemeentelijke projecten in het buitengebied of gemeentelijke bijdragen aan projecten van anderen, zoals benoemd in de structuurvisie.

Per ontwikkeling moet worden aangegeven op welke wijze hierbij een bijdrage wordt geleverd aan het versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten van dat deelgebied. Hiervoor kunnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan als inspiratiebron worden gebruikt.

Het is de uitdaging voor elke initiatiefnemer om voor elke situatie een op die plek afgestemd bouw- en inrichtingsplan (inclusief landschapsinrichtingsplan) te maken dat leidt tot versterking van bestaande en/of nieuwe kwaliteiten in het landschap. Het inrichtingsplan dient daarbij te zijn gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de kernkwaliteiten van het landschap ter plekke.

#### **e) Invloed op de kwaliteit van de leefomgeving**

Per initiatief moet nader onderzocht worden welke gevolgen de ontwikkeling heeft op de leefomgeving in brede zin. Hiermee wordt bedoeld dat onderzoek moet plaatsvinden op milieuaspecten zoals externe veiligheid, geluid, bodemkwaliteit, ecologie en archeologie, waterkwaliteit en –kwantiteit en de waterveiligheid. Bij intensieve veehouderij vormt ook het aspect gezondheid voor omwonenden een belangrijk afwegingsaspect. Het parkeren dient altijd op eigen erf te worden opgelost.

Maar er wordt ook mee bedoeld onderzoek naar de wijze waarop de ontwikkeling bij de burens wordt ervaren. Er moet verslag gedaan worden van de wijze waarop de dialoog met de omgeving heeft plaatsgevonden en op welke wijze de inbreng van de omgeving is betrokken bij de uitwerking van de plannen.



**Initiatief**

**Principe beoordeling  
initiatief door gemeente**

**Uitwerken initiatief  
+ overleg met omgeving**

**Bespreken uitwerking**

**Aanpassen uitwerking**

**Start planologische  
procedure**

# 8. UITVOERBAARHEID

Op welke wijze gaat de gemeente met deze visie aan de slag? De gemeente wil ruimte bieden voor innovatieve ideeën, die passen in het buitengebied en een bijdrage leveren aan de kwaliteiten van het landschap en bijdragen aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Dat betekent dat de houding ten aanzien van passende ontwikkelingen er één is van “ja, mits”. In nauw overleg met initiatiefnemers wil de gemeente de benodigde stappen zetten om tot realisatie van wenselijke plannen te komen. De uitvoerbaarheid van de behandeling van initiatieven sluit goed aan op de werkwijze zoals binnen de gemeente Moerdijk is vastgesteld in het ruimteloket en de werkgroep ruimte.

De gemeente beoordeelt een initiatief aan de hand van de stappen zoals aangegeven in nevenstaand schema (waarbij het schema zich richt op initiatieven die niet in het bestemmingsplan passen):

## Initiatief

Het is belangrijk om in een zo vroeg mogelijk stadium een ontwikkelingswens met de gemeente te bespreken. Gezamenlijk wordt een eerste inschatting gemaakt of het initiatief kansrijk is in het licht van de visie en het dynamisch afwegingskader. Ook kan de uitkomst zijn dat aard en omvang van het initiatief nader uitgewerkt moet worden, alvorens de volgende stap gezet kan worden. Een principeverzoek van een initiatief dient minimaal inzicht te geven in de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, de (toekomstige) inrichting van het perceel en de ontsluiting van het perceel. Tevens moet duidelijk zijn waarom de functie passend is op deze plek en op welke wijze er wordt bijgedragen aan de kwaliteit van het landschap. Het landschapskwaliteitplan kan hierbij door de initiatiefnemer als handreiking worden gebruikt.

## Principebeoordeling

De gemeente voert een eerste globale en integrale toetsing aan de visie uit en stelt een aantal randvoorwaarden op voor de verdere uitwerking met als basis het afwegingskader. Deze stap eindigt met een principebesluit van het college van Burgemeester en Wethouders. In het principebesluit worden nadere randvoorwaarden gesteld op basis waarvan de uitwerking van het initiatief vorm gegeven kan worden.

## Uitwerking initiatief

Aan de hand van de randvoorwaarden werkt de initiatiefnemer zijn plannen verder uit. Als eerste stap in deze fase gaat de initiatiefnemer in gesprek met zijn omgeving (de omgevingsdialoog), zodat mogelijke wensen en ideeën in de uitwerking van het plan meegenomen kunnen worden. Er zijn verschillende vormen van een omgevingsdialoog denkbaar zoals bijvoorbeeld aanschrijven, een keukentafelgesprek of een presentatie van de plannen op de locatie. Desgewenst en in overleg kan de gemeente hierbij aanwezig zijn.

## Bespreken uitwerking

De nadere uitwerking wordt besproken tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Vanuit de gemeente vindt hierbij een integrale beoordeling plaats waarbij verschillende disciplines worden betrokken. Indien nodig worden nadere afspraken gemaakt voor aanpassing en aanvulling van de uitwerking. De uiteindelijke uitwerking bevat alle benodigde stukken voor de formele besluitvorming en de te volgen planologische procedure.

## Aanpassen uitwerking

De initiatiefnemer werkt het initiatief verder uit. Afstemming met de behandelend contactpersoon van de gemeente is hierbij altijd mogelijk.

## Start planologische procedure

Op basis van de nadere uitwerking wordt het initiatief met bijbehorende stukken formeel voorgelegd aan het College van B&W met het besluit om de planologische procedure te starten. De basis van de benodigde stukken voor de planologische procedure vormt een ruimtelijke onderbouwing met situatieschets en/of bouwtekeningen of een bestemmingsplan. In dit kader kan het nodig zijn om ook nadere onderzoeken uit te voeren op het gebied van bodem, natuur, archeologie e.d. Afspraken met betrekking tot kwaliteitsverbetering worden vastgelegd in landschappelijk inpassingsplan. Samen met onder andere planschade wordt dit verder geregeld in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Deze werkwijze vraagt van alle betrokkenen om te veranderen. Dit geldt zowel voor de gemeente als voor de initiatiefnemer en haar omgeving. Het betekent dat bestuurders minder moeten willen sturen en meer begeleiden. De linde groeit bottom up en vraagt slechts enige geleiding om haar schoonheid ten volle tot uiting te laten komen.

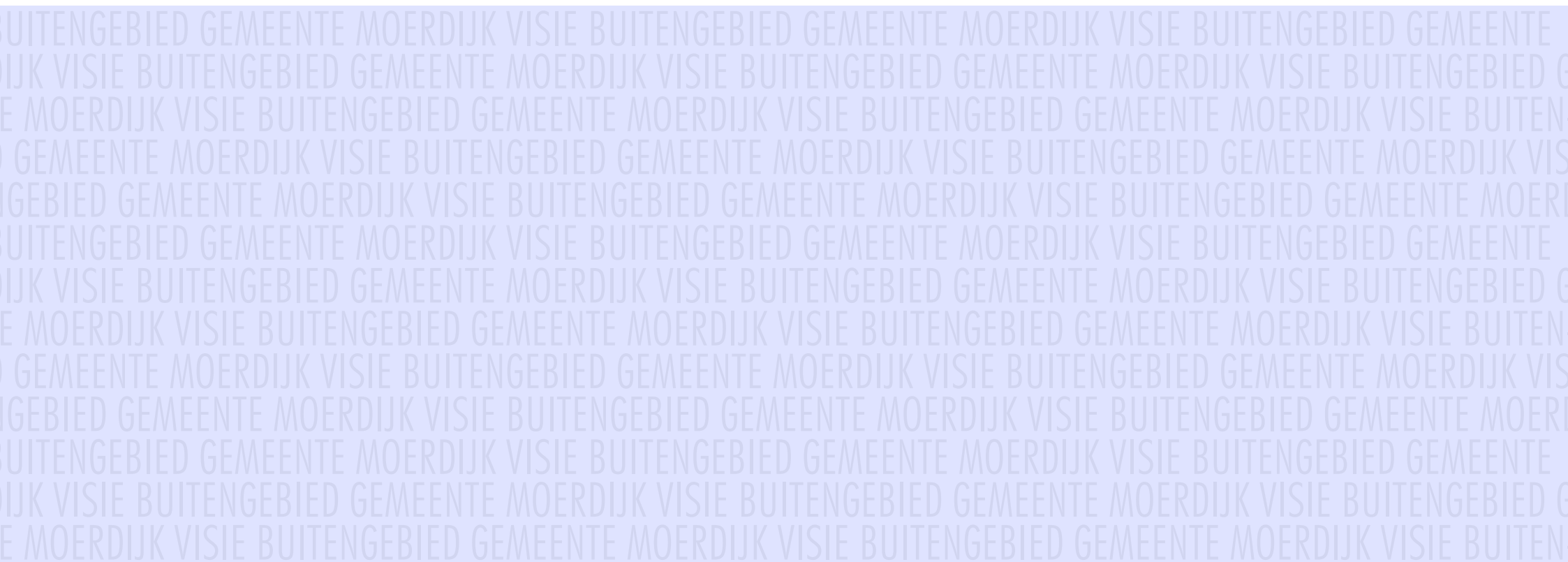
De ambtelijke organisatie moet transformeren van een toetsende naar een faciliterende en begeleidende werkwijze. “Ja, mits” wordt de basishouding om samen met de initiatiefnemer te bezien op welke wijze het initiatief kansrijk ontwikkeld kan worden.

Van burgers, ondernemers en organisaties vraagt deze werkwijze dat zij bereid zijn om meer betrokken en met meer vertrouwen en wederzijds respect samen te werken aan de toekomst van het buitengebied van Moerdijk.

Dat betekent dat initiatiefnemers niet simpel aan de balie in het gemeentehuis kunnen vragen ‘wat mag ik’, maar nadrukkelijker na moeten denken ‘wat wil ik’, hoe kan ik met mijn initiatief een bijdrage leveren aan de kwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid van mijn omgeving en is dit de juiste ontwikkeling voor die betreffende plek?. Zelf de verantwoordelijkheid nemen om de maatschappelijke acceptatie van het initiatief met de omgeving te bespreken en te bezien of het mogelijk is om win-win situaties te creëren (cocreatie).

Het gemeentebestuur van Moerdijk wil op deze wijze graag samen met de Moerdijkse gemeenschap werken aan de vitaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid in haar gemeente.

# BIJLAGEN





# BIJLAGE 1

## SAMENVATTING AFSPRAKENKADER KWALITEITSVERBETERING

De provinciale ruimtelijke verordening vereist dat voor iedere grotere ontwikkeling in het buitengebied een tegenprestatie moet worden geleverd in de vorm van een investering in de kwaliteit van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden. Over de omvang en aard van deze investering zijn regionale afspraken gemaakt in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant', vastgesteld in het RRO West-Brabant, 18-12-2014.

In dit afsprakenkader worden 3 categorieën onderscheiden:

### Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

- a) Ontwikkelingen die de geldende (bestemmings)planregeling rechtstreeks mogelijk maakt of die door de wet zijn uitgezonderd.
- b) Ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel of gevolg hebben
- c) Kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de geldende planologische regeling passende bebouwing
- d) Kleinschalige ontwikkelingen waarvan de regio en de provincie afgesproken hebben dat voor deze ontwikkelingen vanwege de (zeer) geringe ruimtelijke impact geen kwaliteitsverbeteringsvereiste geldt. Deze ontwikkelingen worden specifiek benoemd en zijn daarmee limitatief.

Voorbeelden zijn het vergroten van een bestemmingsvlak Wonen tot 1.500 m<sup>2</sup> en het vergroten van de inhoud van een woning tot 750 m<sup>3</sup>.

### Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

Enkele voorbeelden van veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen die tot deze categorie behoren, zijn vormveranderingen van agrarische bouwvlakken, aanleg van minicampings (kleinschalig kamperen) en paardenbakken, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere en nevenactiviteiten, doch alleen wanneer deze voorbeelden leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.

De omvang van de landschappelijke inpassing is maatwerk per locatie. Als richtlijn kan de volgende formule worden toegepast: 3 x de langste zijde van de uitbreiding van het bouwblok x 3 m (minimale breedte landschappelijke inpassing).

### Categorie 3

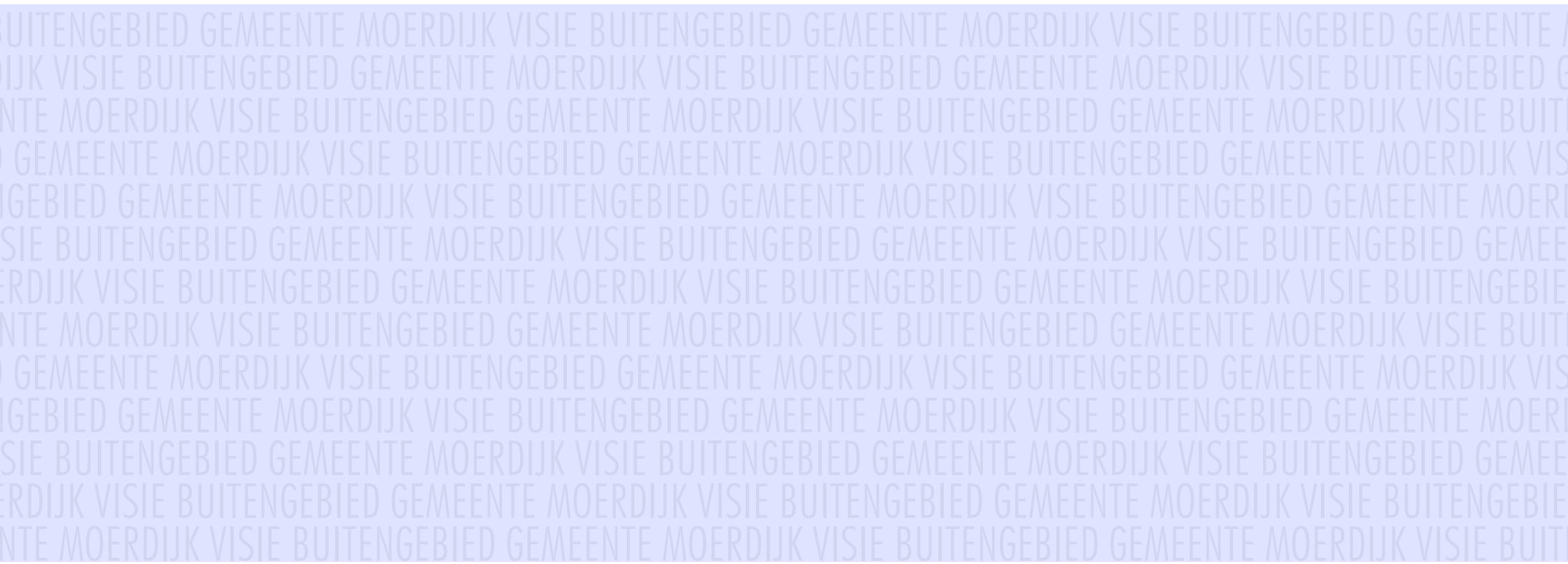
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst (verschil tussen de waarde van de gronden van de oude en de nieuwe bestemming).

Deze ontwikkelingen hebben over het algemeen een beduidende invloed op de omgeving door vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of substantiële bestemmingswijziging, zoals functieveranderingen. Ook niet aan het buitengebied gebonden ontwikkelingen vallen in principe onder categorie 3.

In deze categorie wordt uitgegaan van een investering van een percentage van de bestemmingswinst. Hiervoor zijn verschillende categorieën opgenomen.

Het bovenstaande betreft een beknopte samenvatting van het afsprakenkader. Bij de beoordeling van initiatieven wordt vanzelfsprekend getoetst aan het complete afsprakenkader of eventuele toekomstige opvolgers van dit afsprakenkader.

# COLOFON



**Opdrachtgever**  
Gemeente Moerdijk

**Contactpersoon**  
Eelke de Rooij

**Projectleiding**  
Henk Veldhuis

**Projectnummer**  
219.00.05.00.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Adviseurs voor leefomgeving  
en omgevingsrecht BNSP  
Utrechtseweg 7  
3811 NA Amersfoort  
T 033 465 65 45  
E [info@bugelhajema.nl](mailto:info@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort