

De bewoners/gebruikers van:

«OpenbareRuimteNaam» «Huisnummerletter»

«Postcode» «WoonplaatsNaam»

**UNIEK NUMMER**  
«Uniek\_nummer»

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Behandelend ambtenaar:	Ons kenmerk:	Telefoonnr.:	Verzonden datum:
-	-	S. Kleinjan / D. de Kuijper	737900	14 0168	11 november 2016

Onderwerp: voorstel voor bestemming op uw perceel

Geachte heer, mevrouw,

U bent bewoner van het buitengebied in de gemeente Moerdijk. Misschien heeft u al vernomen dat wij een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van onze gemeente gaan maken. Begin 2018 moet het bestemmingsplan gereed zijn. De procedure die wordt doorlopen, leest u onder aan de brief.

Ter voorbereiding is een inventarisatie uitgevoerd van de huidige situatie met behulp van de bij ons bekende gegevens. Voordat we de bestemmingsplanprocedure ingaan, leggen wij u graag het resultaat voor. Bij deze brief ontvangt u daarom een voorstel voor de bestemming van uw perceel. Wij vragen u om de kaart en gegevens te controleren op juistheid. In deze brief leest u meer over het proces en wat u kunt doen als u vragen heeft. U kunt ook met ons in gesprek over uw bestemming.

### **Het voorstel voor uw bestemming**

In het geldende bestemmingsplan ligt op uw perceel een agrarische bestemming. Volgens onze gegevens is er inmiddels géén sprake meer van een agrarisch bedrijf. Om recht te doen aan deze gewijzigde situatie hebben wij in ons voorstel voor uw perceel de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen.

Door het opnemen van deze aanduiding is het mogelijk dat u de woning kunt blijven bewonen zonder op dit perceel een agrarische bedrijfsvoering uit te oefenen. Het toevoegen van nieuwe gebouwen op uw perceel is met deze bestemming niet toegestaan. Het is wél mogelijk dat er zich (bij verkoop) een nieuw agrarisch bedrijf vestigt op uw perceel. Dit bedrijf heeft dan dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden als een ander agrarisch (vollegrondsteelt)bedrijf in onze gemeente. Het is niet toegestaan de bestaande gebouwen op het perceel anders te gebruiken dan voor een agrarisch bedrijf, danwel als bijgebouw bij de woning.

### **Wijzigen bestemming naar wonen of agrarisch aanverwant**

In juli 2016 is ter voorbereiding op de actualisatie van het bestemmingsplan de Visie buitengebied vastgesteld. In deze visie is een beleidskader opgenomen voor vrijkomende agrarische bedrijfslocaties zoals die van u. Gezien het agrarische karakter van ons gebied heeft agrarisch (her)gebruik van bestaande opstallen de voorkeur. Wij willen in het buitengebied echter ook de ruimte bieden om het gebied dynamisch te houden en leegstand en verval tegen te gaan door nieuwe, passende, functies de ruimte bieden.

Het is bijvoorbeeld (onder voorwaarden) mogelijk om uw bestemming te wijzigen naar een bestemming 'Wonen'. Als u omgeschakeld bent naar een andere bedrijfsvorm is het ook toegestaan om de bestemming om te zetten naar 'Agrarisch aanverwant'. Wijziging naar andere functies en/of bestemmingen is in principe ook mogelijk. Met het wijzigen van uw bestemming kunnen nieuwe mogelijkheden ontstaan voor andere (nieuwe) functies in de bestaande gebouwen. Als u reageert op deze brief geven wij u graag meer informatie over uw mogelijkheden in dit proces danwel begeleiden wij u bij uw ontwikkelplannen via andere een ander proces.

### **Uw reactie**

Heeft u een vraag over het voorstel of deze brief dan horen we dit graag zo spoedig mogelijk van u. Wilt u dit uiterlijk 9 december laten weten? Wij vragen u bij voorkeur per mail te reageren naar [buitengebied@moerdijk.nl](mailto:buitengebied@moerdijk.nl). U kunt natuurlijk ook een brief sturen aan de gemeente, t.a.v. Daniëlla de Kuijper. Vermeld u hierbij altijd het unieke nummer dat u boven aan deze brief vindt.

Als u liever iemand persoonlijk spreekt over uw situatie, dan is dat ook mogelijk. Meld u zich gerust aan voor een 'tafeltjesgesprek' in het gemeentehuis. Op 22 november, 28 november en 1 december is er tussen 15 en 21 uur de gelegenheid een medewerker te spreken. Er zullen dan (15-minuten)gesprekken worden gehouden. In dit gesprek kunt u kort uw vragen stellen, uw situatie toelichten en onjuistheden of (gewenste) wijzigingen bespreken. Het is onze bedoeling de bestaande situatie zo goed mogelijk in beeld te hebben zodat we een juiste bestemming op uw perceel kunnen leggen.

### **Aanmelden tafeltjesgesprek**

Aanmelden voor een bijeenkomst kan op de gemeentelijke website: [www.moerdijk.nl/buitengebied](http://www.moerdijk.nl/buitengebied). Mocht het maken van een afspraak niet lukken dan kunt u bellen met de gemeente (tel. 14 0168) en vragen naar Saskia Kleinjan of Daniëlla de Kuijper. Houdt u deze brief bij de hand.

Als u geen onjuistheden in het voorstel vindt of vragen heeft, hoeft u niet op deze brief te reageren.

### **Procedure**

Op dit moment werken wij aan het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied. De combinatie van planregels en bestemmingsplankaart scheidt duidelijkheid over het gebruik en de bouw mogelijkheden voor uw perceel. Het voorontwerp van het bestemmingsplan willen we begin 2017 ter inzage leggen. Over de ter inzage legging van het voorontwerp wordt u geïnformeerd via de Moerdijkse Bode, de gemeentelijke website en facebookpagina van de gemeente Moerdijk. Tijdens deze volgende stap in het proces kunt u een inspraakreactie indienen op het bestemmingsplan. Na het voorontwerp worden alle reacties verwerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Deze gaat ook ter inzage waarbij de gelegenheid bestaat een zienswijze in te dienen. Inspraakreacties en zienswijzen kunnen leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Als afronding van het proces zal het al dan niet gewijzigde bestemmingsplan begin 2018 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

De informatie in deze brief heeft nog geen formele status en is bedoeld om, samen met u, te komen tot een juiste bestemming op uw perceel.

### **Tot slot**

Wij zorgen graag samen met u voor een goed en actueel bestemmingsplan buitengebied met een juiste bestemming op uw perceel. Wij hopen op uw medewerking en beantwoorden graag uw vragen.

Denkt u met ons mee? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,  
Adviseur ruimte / projectleider buitengebied,

  
Eelke de Rooij

**Bijlage 1 Voorstel voor uw bestemming**



**Legenda**

**Plangebied**

Plangrens

**Bestemmingen**

Agrarisch (A)

Verkeer (V)

Water (WA)

**Aanduidingen - agrarisch**

specifieke bouwaanduiding - bouwstede (bs)

specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf (sa-vab)

**Overige informatie**

Kadastrale grens

Adreslocatie en huisnummer

overige adreslocaties

