

Nota van Zienswijzen

**Bestemmingsplan “Kleinschalige
bouwlocaties gemeente Moerdijk”, ontwerp
d.d. 20 mei 2016**

1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' samengevat en beantwoord. Voordat inhoudelijk op de ontvangen zienswijzen wordt ingegaan, wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (paragraaf 2). Ook wordt ingegaan op de vraag of de ingekomen zienswijzen binnen de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen en in behandeling kunnen worden genomen. Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen reacties (paragraaf 3).

Vervolgens wordt inhoudelijk op de zienswijzen ingegaan. Als daartoe aanleiding is, is per zienswijze in de conclusie aangegeven of de reactie aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan - zoals dat ter inzage heeft gelegen (paragraaf 4) - aan te passen.

2. GEVOLGDE PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan "Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk" heeft ter inzage gelegen van 2 juni 2016 tot en met 13 juli 2016. Ook is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een analoge versie van de stukken is beschikbaar gesteld op het gemeentehuis in Zevenbergen, een pdf-versie van de stukken was te vinden op de gemeentelijke website www.moerdijk.nl/ruimtelijkeplannen en de digitale GML-versie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in de Moerdijkse Bode, op de gemeentelijke website en in de Nederlandse Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De eventuele aanpassingen die volgen uit de zienswijzen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Ook worden er – indien nodig – enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal vijf zienswijzen ontvangen:

1. Mr. W. Krijger namens de heer en mevrouw Bom, d.d. 12 juli 2016
2. Fam. Maris, d.d. 13 juli 2016
3. De heer en/of mevrouw Lokhorst, d.d. 13 juli 2016
4. De heer en/of mevrouw Breure, d.d. 13 juli 2016
5. Provincie Noord-Brabant, d.d. 22 juli 2016

De bovenstaande inspraak- en overlegreacties zijn binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. De indieners van de betreffende reacties worden bij brief van het besluit over hun reactie op de hoogte gebracht. Opgemerkt wordt dat zienswijze 2 en 3 inhoudelijk gelijk zijn aan elkaar en derhalve als één zienswijze worden behandeld.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1.	Mr. W. Krijger namens de heer en mevrouw Bom, d.d. 12 juli 2016		
a.	De reclamant geeft aan dat er in het kader van het voorontwerp plan slechts 1 reactie is ingekomen. De reden daarvoor is mogelijk dat de bekendmaking van de woningbouwplannen niet transparant is verlopen. Ook in de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan wordt gesproken over "kleinschalige bouwlocaties" maar er worden geen adressen of locaties genoemd. Nu het plangebied zich uitstrekt over meerdere locaties binnen de gemeente had het voor de hand gelegen - en is het in de ogen van de reclamant zelfs verplicht - om in de publicaties meer helderheid te verschaffen over de locaties. De Awb verplicht namelijk om in de publicatie een zakelijke inhoud te geven van het bestemmingsplan dat ter inzage ligt. De bedoeling daarachter is dat inwoners aan de hand van deze publicatie kunnen beoordelen of het plan voor hen mogelijk relevant is. Door het weglaten van de adressen is een dergelijke inschatting thans niet te maken. Gezien het feit dat zowel de publicatie van het voorontwerp als de publicatie van het ontwerp ook nog eens in de vakantieperiode (voorontwerp kerst en ontwerp zomervakantie) ter visie zijn gelegd, is van een transparantie geen sprake. De reclamant is, als direct omwonenden van één van de 7 woningbouwlocaties, bij wijze van "toeval" achter de plannen gekomen. Dit terwijl de ruimtelijke gevolgen van deze bouwlocatie zeer indringend zijn. Een en ander is in strijd met een zorgvuldige totstandkoming van het voorliggende ontwerpplan.	De gemeente herkent zich niet in het betoog van de reclamant dat onvoldoende inzicht is gegeven in de verschillende locaties waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. In de publicatie is aangegeven dat het bestemmingsplan aan zeven initiatiefnemers de mogelijkheid biedt om in totaal maximaal 11 woningen te bouwen. Daarbij is vermeld dat deze woningen zijn verspreid over zeven locaties binnen vijf verschillende kernen (Fijnaart, Klundert, Standdaarbuiten, Langeweg en Noordhoek). Het is correct dat de specifieke adressen niet benoemd zijn, maar de keuze om het bestemmingsplan al dan niet in te zien ligt uiteindelijk bij de inwoners van Moerdijk. Wetende dat er ontwikkelingen plaatsvinden in de kern Fijnaart, had de reclamant kunnen weten dat dit mogelijk relevant voor hem of haar zou kunnen zijn. De verantwoordelijkheid om het bestemmingsplan al dan niet in te zien, ligt uiteindelijk bij de reclamant/inwoners van Moerdijk. In aanvulling op het voorgaande heeft het bestemmingsplan zowel in de voorontwerp- als ontwerpfase gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Beide inzageperiodes zijn aangekondigd in de Staatscourant en Moerdijkse Bode. Het betoog van de reclamant dat de publicaties in de vakantieperiode hebben plaatsgevonden is onjuist. Het voorontwerpplan heeft van 21 januari 2016 tot en met 2 maart 2016 terinzage gelegen. Het ontwerpplan heeft van 2 juni 2016 tot en met 13 juli 2016 terinzage gelegen, terwijl de vakantieperiode (schoolvakantie) loopt van 23 juli tot en met 4 september. In aanvulling daarop wordt aangenomen dat een termijn van zes weken ruim voldoende is om kennis te nemen van het plan.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
b.	De reclamant merkt op dat op grond van de gemeentelijke bestemmingsplanstructuur het perceel Kadedijk naast nr. 120 in het buitengebied is gelegen. Voor woningbouw in het buitengebied zijn door de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied (inclusief 3 herzieningen) regels opgesteld. Toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied anders dan ruimte-voor-ruimte woningen, is uitgesloten. Een motivering waarom er nu voor wordt gekozen om een locatie waarvan de gemeenteraad eerder heeft vastgesteld dat die tot het buitengebied behoort en woningbouw dus niet mogelijk is en waarom nu wel woningbouw is	De gemeente herkent zich in de constatering dat het toevoegen van burgerwoningen (anders dan ruimte-voor-ruimte-woningen) in het buitengebied in principe niet wenselijk is. De begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied is hierin echter niet zonder meer leidend. Zoals de reclamant zelf al aangeeft is het betreffende perceel door de provincie aangewezen als 'bestaand stedelijk gebied', waarbinnen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Sterker nog, op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

	toegestaan, wordt in de toelichting niet gegeven. Verwezen wordt naar het feit dat het perceel is gelegen in het door de provincie als "stedelijk gebied" aangewezen gebied. Dat is juist, maar dat maakt nog niet dat zonder enige vorm van toelichting van het eigen gemeentelijk beleid dat nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet zijn toegestaan, kan worden afgeweken. Zeker nu het hier ook gaat om bouw van een drietal woningen buiten een bestaand bouwperceel, is een ruimtelijke afweging des te dringender gewenst.	opgevangen te worden. Op grond van de provinciale ruimtelijke verordening voldoet de voorliggende locatie hier aan. Het gegeven dat het perceel Kadedijk naast nr. 120 binnen de bebouwde kom van de kern Fijnaart is gelegen, versterkt deze redenering. In ruimtelijk opzicht vormt de voorgenomen ontwikkeling van drie woningen op het perceel Kadedijk naast nr. 120 een logische voortzetting van de bestaande lintbebouwing aan de Kadedijk. Gelet op het voorgaande bestaan er voldoende redenen om af te wijken van het bepaalde in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Bij de op handen zijnde herziening van dit bestemmingsplan zal hier rekening mee worden gehouden.	
c.	De reclamant merkt op dat op grond van de Structuurvisie Moerdijk 2030 gebouwd moet worden voor "eigen bevolking". V.w.b. het bouwinitiatief aan de Kadedijk naast nr. 120 wordt op geen enkele manier aangegeven, noch gewaarborgd in de planregels, dat voor "eigen bevolking" wordt gebouwd. Het gaat om een particulier bouwinitiatief waarbij de gemeente geen enkele inbreng heeft aan wie deze woningen worden verhuurd of verkocht. Er bestaat een mogelijkheid om dit in de planregels te waarborgen (b.v. middels een verbod tot verkoop binnen 10 jaar na gereedmelding van de woningen), maar daarvan is geen gebruik gemaakt. Er blijkt dus op geen enkele manier dat het bouwinitiatief v.w.b. de drie woningen aan de Kadedijk naast nr. 120 voldoet aan de beleidsuitgangspunten die de raad nog in 2011 heeft geformuleerd v.w.b. het bouwen voor "eigen bevolking".	In de Structuurvisie Moerdijk 2030 staat inderdaad dat er gebouwd moet worden voor de eigen bevolking op het moment dat daar behoefte aan is. Het gaat dan vooral om betaalbare woningen voor bepaalde doelgroepen van beleid. Daarvan is hier geen sprake. In de Structuurvisie is ook een uitvoeringsprogramma opgenomen voor het woningbouwprogramma. In dit programma is ook een deel 'incidenteel' opgenomen. De woningendie met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt behoren tot deze categorie. Het gaat om dermate incidentele en kleinschalige woningtoevoegingen dat zij geen structurele rol spelen voor het woonbeleid en woningbouwprogrammering van de gemeente Moerdijk.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
d.	De reclamant merkt op dat er zeer recent een tweetal gebiedsplannen is vastgesteld, waaronder die van Fijnaart. Getracht is om met brede lagen vanuit de bevolking een breed gedragen plan voor Fijnaart en omgeving op te stellen. Omtrent woningbouw in Fijnaart is in dit gebiedsplan het volgende aangegeven: <i>'Omdat het aantal inwoners op termijn afneemt, zijn nieuwe woningen uitsluitend nodig vanwege de gezinsverdunding en de vervanging van bestaande woningen (bezitsverjonging). De woningbehoefte zal vooral kwalitatief zijn: er zijn relatief veel kleine woningen nodig en woningen die geschikt zijn voor senioren.'</i> In het voorliggende plan zijn vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Die voldoen niet aan de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid. Ook van seniorenwoningen is geen sprake nu dit noch in de ruimtelijke onderbouwing, noch in de planregels is opgenomen of geborgd. Op geen enkele wijze wordt in het voorliggende ontwerpplan getoetst en/of gemotiveerd of en zo ja waarom het bouwinitiatief Kadedijk naast nr. 120 voldoet aan deze uitgangspunten die nog recent zijn vastgelegd en vastgesteld.	Het Gebiedsplan is geen vastgesteld gemeentelijk beleidsplan. Het geeft een streef- c.q. wensbeeld weer vanuit de lokale gemeenschap. Voor incidentele kleinschalige woningbouw - waarvan in dit geval sprake is - is zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht ruimte. Volgens de Structuurvisie kent Fijnaart tot 2030 een woningbouwprogramma van 135 woningen, exclusief Fijnaart-West. Het woningbehoefteonderzoek uit 2015 wijst ook in deze richting en laat een toename van het aantal huishoudens zien van 150 tot 2025. In de toelichting zal dit als zodanig verwoord worden.	TL: aanpassen in de zin dat relatie met woningbouwprogrammering wordt gelegd.

e.	Recent (2015) is voor het gemeentelijk grondgebied van Moerdijk een parkeerbeleid opgesteld. Onderdeel daarvan is de Nota Parkeernormen. In de toelichting (pagina 23) wordt aangegeven dat in paragraaf 8.9 van de toelichting per deellocatie wordt ingegaan op het te realiseren aantal parkeerplaatsen. Paragraaf 8.9 van de toelichting bestaat echter niet. De enige paragraaf in de toelichting welke handelt over parkeren is paragraaf 5.3.2. In die paragraaf is v.w.b. Kadedijk naast nr. 120 een tabel opgenomen waaruit blijkt dat 6,6 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Niet helder is of dat op deze locatie ook mogelijk is. De reclamant bestrijdt dit dan ook. Aangegeven wordt voorts dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen als voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen. Ook dat is niet juist. In de regels ontbreekt een dergelijke voorwaardelijke verplichting geheel. Sterker nog, er is over het parkeren binnen de bestemming wonen helemaal niets opgenomen. Dit maakt dat de realisatie van 6,6 parkeerplaatsen door derden niet afdwingbaar is en voor de gemeente niet handhaafbaar. Ook dat is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	De verwijzing op pagina 23 is inderdaad niet correct en zal zodanig worden aangepast, dat verwezen wordt naar paragraaf 5.3.2. Uit paragraaf 5.3.2 kan inderdaad worden opgemaakt dat er per woning 2,2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. In de algemene bouwregels is bepaald dat het bouwen op grond van de in hoofdstuk 2 genoemde bestemming (waaronder dus ook de bestemming 'Wonen') uitsluitend is toegestaan indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden. Daarbij dient conform het bepaalde in artikel 1.33 te worden voldaan aan de Nota parkeernormen van de gemeente Moerdijk, waarin aldus is bepaald dat het aantal parkeerplaatsen per woning 2,2 bedraagt. Op grond van deze regeling is de aanleg en instandhouding van de benodigde parkeergelegenheid in voldoende mate gewaarborgd. Het betreffende perceel heeft een totale oppervlakte van circa 1.150 m², waardoor er – naast de woningen - voldoende ruimte op het perceel resteert om het benodigde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein op te vangen.	TL: aanpassen verwijzing naar parkeerparagraaf
f.	Zonder enige vorm van nadere toelichting wordt in de toelichting geconcludeerd dat er geen knelpunten in de verkeersafwikkeling ontstaan. Er wordt volledig voorbij gegaan aan het feit dat de bouwlocatie Kadedijk naast nr. 120 is gelegen aan de dijk en in de directe nabijheid van de Jumbo supermarkt. In de inventarisatie van knelpunten rondom het Gebiedsplan Fijnaard werd over de verkeersveiligheid en bereikbaarheid van Fijnaard aangegeven: <i>Bereikbaarheid: Fijnaart (Molenstraat, Kadedijk) Het verkeersaanbod (3200) en smalle wegprofiel levert problemen op met de bereikbaarheid voor vracht- en landbouwverkeer en de verkeersveiligheid. Er zijn geen acties/maatregelen gepland.</i> <i>Leefbaarheid: Fijnaart (Molenstraat/Kadedijk): De bebouwing langs deze smalle doorgaande route door het centrum ondervindt overlast van de hoeveelheid vracht- en landbouwverkeer en overig verkeer. Er zijn geen acties/maatregelen gepland. In het verleden zijn wegversmallingen gerealiseerd om verkeer te ontmoedigen en snelheid te verlagen.</i> Hieruit blijkt dat met name op de Kadedijk bereikbaarheid en	De constatering dat de bereikbaarheid en verkeersveiligheid aandachtspunten zijn in het Gebiedsplan is correct, dit heeft dan ook de directe aandacht van de gemeente. De Kadedijk heeft een belangrijke gebiedsontsluitende functie voor de kern Fijnaart. De verkeersdruk op deze weg wordt echter niet alleen door bestemmingsverkeer (bewoners) veroorzaakt, maar ook voor een belangrijk deel door doorgaand (vracht- en landbouw)verkeer. De voorliggende ontwikkeling leidt weliswaar tot een toename van het bestemmingsverkeer, maar gelet op de beperkte omvang van de voorliggende ontwikkeling is deze toename, zeker in relatie tot de huidige hoeveelheid verkeer op de Kadedijk, slechts zeer marginaal en derhalve acceptabel.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

	verkeersveiligheid aandachtspunten zijn. Het is dan ook vreemd dat juist op deze locatie nieuwbouw van woningen is toegestaan, maar het is onbegrijpelijk dat niet wordt stilgestaan bij de gevolgen van het nog verder doen toenemen van de bebouwing en verkeersdruk op deze toch al overbelaste locatie.		
g.	Hoewel de bouwlocatie Kadedijk naast nr. 120 is gelegen in de directe nabijheid van het pand van de reclamant, dat een rijksmonument betreft, wordt hiervan op geen enkele wijze melding gemaakt en/of rekening mee gehouden. Het pand van de reclamant is gelegen onder aan de dijk. Het enige (zon)licht dat zij op hun perceel, maar met name in hun woning krijgen, is het daglicht dat binnenkomt over de dijk. Door op exact die locatie nu drie woningen te bouwen met een totale hoogte van 11 meter, is van (zon)licht in de woning van de reclamant niet langer sprake. Dat is een aanzienlijke aantasting van het woongenot.	In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de relevante cultuurhistorische waarden in kaart gebracht. Daarbij is onterecht voorbij gegaan aan de Rijksmonumentale woning aan de Kadedijk 79. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld. Het is standaardbeleid om binnen de kernen in de gemeente Moerdijk een maximale bouwhoogte toe te staan van 11 meter. Dit betreft echter de maximale planologische invulling. De toekomstige woning zal – gezien de ligging aan de dijk - in de praktijk vermoedelijk lager uitvallen. Gelet op de afstand tot de woning aan Kadedijk 79 – die op ruim 30 meter zijn gesitueerd - is van een structurele blokkering van zonlicht geen sprake. De beoogde nieuwe woningen zijn bovendien niet recht tegenover de woning aan de Kadedijk 79 gesitueerd, waardoor de daglichttoetreding niet onevenredig zal afnemen. Uit een quick scan blijkt ook geen onacceptabele situatie als gevolg van schaduwwerking.	TL: de woning aan de Kadedijk 79 zal benoemd worden als rijksmonument.
h.	Een ander punt dat volgens de reclamant geheel buiten de toelichting is gehouden is dat de drie nieuwe woningen op de locatie Kadedijk naast 120 zijn gelegen naast de Jumbo supermarkt (gevestigd aan de Kadedijk 120). Dit met alle verkeersaantrekkende bewegingen en laden/lossen van dien. In de toelichting is aangegeven dat het perceel is gelegen in de nabijheid van kleinschalige bedrijvigheid. De reclamant wil de Jumbo supermarkt toch niet tot kleinschalige bedrijvigheid rekenen. De VNG brochure Bedrijven en milieuhinder mag voor een supermarkt dan een richtafstand van 10 meter voorschrijven, helder zal zijn dat de verkeersaantrekkende werking, de parkeerplaats en de geluidsoverlast vanwege het bevoorraden van de Jumbo, veel verder strekt dan de 10 meter welke thans wordt aangehouden. Dit aspect had nadrukkelijk moeten worden onderzocht.	Onduidelijk is wat er volgens de reclamant onderzocht had moeten worden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient getoetst te worden aan de VNG-brochure, waarin indicatieve richtafstanden zijn opgenomen. Deze richtafstanden zijn bedoeld om een juiste afstemming tussen woningen en niet-woonfuncties tot stand te brengen. In paragraaf 5.4.2 van de toelichting is de voorgenomen ontwikkeling van drie woningen getoetst aan de VNG-richtafstanden. Voor supermarkten bedraagt deze richtafstand – zoals de reclamant zelf al aangeeft – 10 meter. Omdat het plangebied op circa 75 meter afstand ligt, wordt ruimschoots aan deze richtafstand voldaan. Derhalve kan een goed woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd worden en is aanvullend onderzoek niet benodigd.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
i.	Voor de bouw van de drie woningen moet al een hogere grenswaarde worden aangevraagd alleen al voor het wegverkeer. Aan de zijde van Kadedijk 122/125 is een bedrijf gevestigd op 1 meter afstand van de te realiseren woning. Behalve de dijk met de verhoogde geluidsdruk worden de woningen ook nog "belast" met de parkeerplaats van de Jumbo en het bevoorraden van de Jumbo supermarkt in met name de avond- en nachtperiode ('s ochtends vroeg en 's avonds). De vraag die zich dan bij de reclamanten	Voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat wordt gebruik gemaakt van de VNG-brochure. Zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan en de beantwoording onder punt 1h van deze nota, wordt voldaan aan de indicatieve richtafstand van 10 meter. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat – voor wat betreft inrichtingslawaaï - voldoende gewaarborgd worden. Aanvullend onderzoek naar inrichtingslawaaï wordt niet nodig geacht.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

	opdringt is of bouw van woningen op die locatie ruimtelijk dan wel gewenst en verantwoord is. Van deze afweging is echter op geen enkele wijze iets in de toelichting terug te vinden. Sterker nog, over het aspect geluid in het kader van een goed woon- en leefklimaat niets onderzocht	Ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten aan de Kadedijk 122-124 is in de toelichting van het bestemmingsplan een motivering opgenomen. De constatering van de reclamant dat het bedrijf op één meter van de nieuwe woningen is gesitueerd is onjuist. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan dienen de nieuwe woningen tenminste vijf meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd. Echter bestaat ook de mogelijkheid om de woningen op grotere afstand te bouwen. Omdat de woning aan de Kadedijk 126 op slechts één meter afstand van de het bedrijf aan de Kadedijk 122-124 is gelegen, is deze woning maatgevend voor de vergunde milieuruimte van de inrichting. Overigens betreft het bedrijf aan de Kadedijk 122-124 een categorie 2-inrichting. Dergelijke inrichtingen worden passend geacht binnen een gemengde woonomgeving. Voor wat betreft wegverkeerslawaaï is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen 54 dB bedraagt. Daarmee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet. Door het verlenen van hogere waarden is de bouw van de woningen echter mogelijk. Het toestaan van een hogere geluidsbelasting neemt echter niet weg dat op grond van het Bouwbesluit te allen tijde een binnenwaarde van 33 dB gewaarborgd moet worden. Daarmee is het woon- en leefklimaat – voor wat betreft wegverkeerslawaaï – voldoende gewaarborgd.	
j.	De reclamant merkt op dat bij het vestigen van nieuwe planologische functies niet alleen moet worden bezien of een dergelijke functie de omliggende functie niet schaadt, maar moet ook de zgn. "omgekeerde werking" worden beoordeeld. In dit geval is de vraag of voor de nieuw te bouwen woningen in het initiatief Kadedijk naast nr. 120 een voldoende woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. V.w.b. het aspect geluid is dit niet onderzocht en stelt de reclamant dat dit niet het geval is. Zoals hiervoor reeds gesteld wordt de bouwlocatie ingeklemd tussen bedrijvigheid op 1 meter afstand aan de ene kant, de dijk met een verkeersgeluid waarvoor een hogere geluidwaarde moet worden vastgesteld aan de voorkant en een Jumbo supermarkt aan de andere kant. Het is dan ook onbegrijpelijk dat er geen onderzoek is gedaan naar het woon- en leefklimaat op het gebied van verkeer en geluid voor deze bouwlocatie.	Zoals blijkt uit de beantwoording onder punt i zijn de diverse aspecten voldoende onderzocht. De constatering dat geen onderzoek is verricht naar het aspect 'verkeer' en 'geluid' is dan ook onjuist. Uit paragraaf 5.7 van de toelichting blijkt dat akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï heeft plaatsgevonden. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder punt i.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
k.	In het vigerend bestemmingsplan voor de woningbouwlocatie Kadedijk naast nr. 120 is v.w.b. voor dit onderdeel het volgende beleid vastgesteld:	In paragraaf 5.9.2 van de toelichting wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de Kadedijk. Daarbij is ten onrechte voorbij gegaan aan het behoud van doorzichten vanuit	TL: aanvullen paragraaf 5.9.2

	Eisen vanuit landschap en cultuurhistorie <i>Landschappelijke en cultuurhistorische waarden komen door het hele plangebied voor. Vanuit landschap en cultuurhistorie is met name behoud van bestaande structuren en patronen van belang. Voorkomen moet worden dat de landschappelijke openheid en structuur en aanwezige cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden verstoord door nieuwbouw of uitbreiding en aanpassing van bestaande bebouwing. Een aandachtspunt is ook het behoud van doorzichten vanuit de bebouwingslinten.</i> Gebouwd wordt hier op een open locatie aan de dijk. Een locatie die behalve (zon)licht voor de woning van mijn cliënten, ook doorzicht geeft vanaf de dijk naar het achtergelegen agrarisch gebied. Het oprichten van 11 meter hoge bebouwing op deze locatie t.b.v. de bouw van 3 woningen is dan ook in strijd met dit gemeentelijk beleid. Ook hier geldt weer dat bij afwijking van gemeentelijk beleid, de raad deugdelijk zal moeten motiveren waarom men in dit specifieke geval tot afwijking van het beleid overgaat. In de toelichting is echter opnieuw geen enkele deugdelijke motivering terug te vinden.	de bebouwingslinten. Het behoud van dergelijke zichtlijnen vormt echter wel een belangrijk uitgangspunt voor de voorgenomen ontwikkeling. In de regels van het bestemmingsplan is dan ook bepaald dat de afstand van hoofdgebouwen (woningen) tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 meter moet bedragen. Daarmee is beoogd de doorzichten op het achterliggende open landschap te waarborgen. Op deze manier wordt namelijk voorkomen dat de woningen (te) dicht tegen elkaar worden gebouwd, waardoor het zicht vanaf de dijk belemmerd wordt. Doordat de ruimte tussen de afzonderlijke hoofdgebouwen tenminste 10 meter dient te bedragen, wordt het zicht op achterliggende landschap niet onevenredig aangetast. Overigens blijft het perceel ten westen van het plangebied geheel onbebouwd, waardoor het open landschap – ook in de toekomstige situatie – nadrukkelijk beleefbaar is vanaf de Kadedijk. De toelichting wordt op dit punt aangevuld. Tot slot wordt opgemerkt dat er op basis van vaste jurisprudentie in de ruimtelijke ordening geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.	
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
2.	- Fam. Maris, d.d. 13 juli 2016 - De heer en/of mevrouw Lokhorst, d.d. 13 juli 2016		
a.	Vooraf: omdat de zienswijzen van de Fam. Maris en de heer en mevrouw Lokhorst inhoudelijk gelijk aan elkaar zijn, worden deze als één zienswijze behandeld en voorzien van een passende beantwoording. De reclamant geeft aan dat het voor de inwoners van de Gemeente Moerdijk niet inzichtelijk is welke begroting en kosten gepaard gaan met het ontwerpplan zoals deze gepresenteerd is op moerdijk.nl met als peildatum 13-07-2016. Welke bedragen zijn reeds besteed die relevant zijn aan dit ontwerpplan met aanverwanten? Welke kosten zijn reeds begroot na bovengenoemde peildatum ter realisatie van dit plan? Wat is de begroting gerelateerd aan dit plan voor de post "onvoorzien"? Waar en hoe kunnen de inwoners van Gemeente Moerdijk deze gerelateerde begrotingen gerelateerd aan dit ontwerpplan met toevoegingen tijdig inzien?	Zoals beschreven in paragraaf 7.1 van de toelichting heeft de gemeente een zogenaamde locatie-ontwikkelingsovereenkomst (l.o.o.) gesloten met de verschillende initiatiefnemers. In deze overeenkomsten is afgesproken dat de kosten, die de gemeente redelijkerwijs moet maken in verband met de beoogde ontwikkeling, volledig voor rekening komen van de initiatiefnemer. Het gaat daarbij niet alleen om de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, maar ook om de kosten voor het aanleggen (of verleggen) van nutsvoorzieningen (zoals riolering e.d.) en eventuele kosten als gevolg van planschade. Dat betekent dat de (onvoorzien) kosten voor de ontwikkeling van de woningen volledig voor rekening van de initiatiefnemer komen. De begrotingen van de afzonderlijke initiatiefnemers zijn een privé aangelegenheid en derhalve niet n zichtelijk.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
b.	De reclamant merkt op dat alle locaties met de huidige bestemming buitengebied dan wel niet bestemming wonen binnen de bestaande dorpskern en bestaande gebouwen niet ingericht voor wonen zoals omschreven in dit ontwerpplan met aanverwanten wordt onvoldoende beschreven over gerelateerde beschermde plant en/of diersoorten terwijl deze feitelijk wel aanwezig zijn, waarbij de	Onduidelijk is waar de reclamant exact op doelt. In het kader van de voorliggende ontwikkeling heeft in ieder geval een ecologisch veldonderzoek plaatsgevonden, dat als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd. In dit onderzoek is door een ecologische deskundige (in het veld) beoordeeld in hoeverre er beschermde plant- en diersoorten	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

	reclamant opmerkt dat deze soms niet makkelijk herkenbaar zijn en waarbij een diepgaand onderzoek de enigste juiste methode is. Wat gaat de Gemeente Moerdijk inhoudelijk doen om de hier boven benoemde beschermde plant- en diersoorten met bijbehorende leefomgeving verder te beschermen naar de toekomst?	aanwezig zijn binnen het plangebied. Daarbij zijn alle locaties onderzocht. De conclusies van dit onderzoek zijn overgenomen in paragraaf 5.11.2 van de toelichting. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente Moerdijk dient op grond van de Flora- en faunawet evenwel onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten.	
c.	Op verschillende locaties is er duidelijk sprake van overschrijding van de wettelijk gestelde geluidsnormen en in het bijzonder in de huidig kwetsbare bestemmingsgebieden buitengebied met uitsluitend agrarisch karakter conform omschreven in betreffend ontwerpplan en benoemd in de bijlagen onder de noemer 'hogere grenswaarden'. In het bijzonder noemt de reclamant de locatie Kadedijk te Fijnaart waar Gemeente Moerdijk in het verleden buiten alle randvoorwaarden om ingestemd heeft met de bouw van een supermarkt aan de Kadedijk die alle gestelde kaders te boven gaat! De resultante is nu dat hierdoor evenredig de verkeersbewegingen dusdanig zijn gegroeid dat daarmee deze geluidproductie de wettelijk gestelde normen ver te boven gaat. In navolging hiervan en met het oog op de vermindering van de normwaarden richting 2040 is het de plicht van Gemeente Moerdijk in navolging van haar toenmalige besluiten (en zonder de direct omwonenden en betrokkenen op deugdelijke wijze toenmalig persoonlijk te informeren) haar verantwoording na te komen. Het enige milieu bewuste en toekomst gerichte resultaat kan zijn om ingrijpende maatregelen te nemen met als doel deze gestelde normwaarden toekomstgericht niet meer te overschrijden! Het kan niet de bedoeling zijn financiële belangen zwaarder te laten wegen dan milieu bewuste en duurzame ontwikkelingen die altijd geld kosten gericht op een duurzame toekomst! Wat gaat de Gemeente Moerdijk hier feitelijk aan doen om deze wettelijk gestelde en betreffende geluidsnormen te behalen en verder te verlagen om deze toekomstbestendig te maken?	Het betoog van de reclamant – dat zich met name concentreert op de Jumbo supermarkt - houdt geen direct verband met de voorgenomen ontwikkeling van drie woningen aan de Kadedijk in Fijnaart. Het is correct dat de de voorkeursgrenswaarde van 48 dB – voor wat betreft de woningen aan de Kadedijk - wordt overschreden. De geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen bedraagt 54 dB en blijft daarmee onder de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Door het verlenen van hogere waarden is de bouw van de woningen echter mogelijk. Het toestaan van een hogere geluidsbelasting leidt niet direct tot een slecht woon- en leefklimaat. Op grond van het Bouwbesluit moet de binnenwaarde van woningen namelijk altijd 33 dB bedragen, ongeacht de hoogte van de geluidsbelasting. Daarmee is het woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
d.	Er wordt volgens de reclamant veelvuldig gesproken over een 'goede ruimtelijke ordening', hetgeen de reclamant sterk in twijfel trekt. Wat heeft de Gemeente Moerdijk gemeend te willen zeggen in dit ontwerp met de term 'goede ruimtelijke ordening' en wat is haar volledige motivatie om tot dit besluit te doen komen?	'Een goede ruimtelijke ordening' is de centrale norm bij het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan. Dat betekent dat een afweging tussen alle ruimtelijke functies (wonen, bedrijvigheid, natuur etc.) idealiter zou moeten resulteren in een 'goede leefomgeving'. Omdat het onvermijdelijk is dat ruimtelijke ontwikkelingen aan die goede leefomgeving soms afbreuk doen, is het beter om te spreken van een - alle relevante feiten en betrokken belangen in ogenschouw nemend - voldoende aanvaardbare kwaliteit van de leefomgeving. Deze redenering in ogenschouw nemende zijn in het kader van het voorliggende bestemmingsplan diverse	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

		sectorale (milieu)aspecten beoordeeld, waarbij in de meeste gevallen onderzoek heeft plaatsgevonden. Daarnaast heeft een beleidsafweging plaatsgevonden. Zoals blijkt uit de toelichting van dit bestemmingsplan stuit de voorliggende ontwikkeling niet op onoverkomelijke belemmeringen, waardoor redelijkerwijs kan worden gesteld dat de voorgenomde ontwikkeling blijk geeft van 'een goede ruimtelijke ordening'.	
e.	Waaruit blijkt dat Gemeente Moerdijk fundamenteel heeft om over te gaan tot stedelijke ontwikkeling terwijl het van overheidswege gelden ontvangt om de krimpregio Moerdijk financieel te begeleiden? Zijn de gegevens die Gemeente Moerdijk passend en up-to-date in relatie tot dit ontwerpplan met bijlagen om deze realistisch uit te kunnen voeren? Het is ongekend dat dit ontwerpplan een aantal locaties omschrijft die mogelijk in aanmerking komen voor stedelijke bebouwing en dat tijdens de infoavond over hele andere posities gesproken wordt dan benoemd in dit dossier. Dit komt de geloofwaardigheid niet ten goede en geeft de verweerder een volledig verkeerde indruk. Gemeente Moerdijk, hoe is het mogelijk dat de elementen zoals omschreven in dit plan zo afwijken van waar er tijdens een infoavond in Fijnaart over gesproken wordt?	Het is onduidelijk waar de reclamant op doelt. Mogelijk wordt de voorgenomde ontwikkeling – meer specifiek de ontwikkeling van drie woningen aan de Kadedijk in Fijnaart – verward met een andere ontwikkeling. Hoe dan ook maakt het voorliggende bestemmingsplan de ontwikkeling van elf woningen verspreid over de gemeente Moerdijk mogelijk. Drie van deze woningen zijn voorzien aan de Kadedijk in Fijnaart, naast nummer 120. Dit betreft een op zichzelf staande ontwikkeling, die los staat van enige andere ontwikkeling in de kern Fijnaart. Het is overigens niet correct dat de gemeente Moerdijk gelden ontvangt om krimp op te vangen. Wel is er een speciaal fonds in het leven geroepen voor de aankoop van woningen in het dorp Moerdijk. Dit staat echter geheel los van de voorliggende ontwikkeling.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
f.	Wat zijn de volledige wettelijke kaders zoals gesteld door de overheid ten aanzien van de beleidsvrijheid van Gemeente Moerdijk gerelateerd aan de mogelijkheden tot wijzigen van huidige bestemmingsplannen? Het is voor de inwoners van Gemeente Moerdijk onverdraaglijk dat Burgermeester en Wethouders haar zinnen zet op het ontwikkelen van woningbouw locaties op posities in het buitengebied terwijl binnen de bestaande dorpskernen voldoende mogelijkheden zijn om deze 11 beoogde woningen te realiseren waarbij ik opmerk dat er een ruimschoots aanbod is van woningen die te koop, te huur of leeg staan waarbij dus het draagvlak om te bouwen niet in relatie staat tot rooibouw op betreffende omgeving met bestemming buitengebied. Gezien de huidige ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw in bestaand bestemmingsgebied buitengebied heeft Gemeente Moerdijk zich tot uiteindelijk doel gesteld tot 2040 om bestaande bestemmingen buitengebied stapje voor stapje o.a. middels de term 'kleinschalig' te annexeren voor woningbouw. Dit in ogenschouw nemend heeft dit een averechts effect op de woningmarkt waarbij het aanbod van koop- huur- en leegstaande woningen nog verder zal toenemen. Ook zal dit leiden tot een toename van de criminaliteit en de verpaupering van bestaande bestemmingsgebieden wonen binnen huidige dorpskernen verder in de hand werken. Hierbij merk	Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 11 woningen, verspreid over 6 locaties mogelijk. Deze locaties zijn - op één locatie na - allemaal gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Een uitzondering hierop vormt de locatie aan de Oude Kerkstraat in Standdaarbuiten. Het betreft hier een voormalig agrarisch perceel, dat door de provincie is aangemerkt voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen. Het voorliggende bestemmingsplan geeft hier toepassing aan. Het argument van de reclamant dat er voldoende woningen te koop, te huur of leeg staan houdt geen stand. Dit betreft immers marktwerking. Vernieuwing van het aanbod (nieuwbouw) is nodig om de markt in stand te houden. Uiteraard zijn daar wel grenzen aan gebonden. Daartoe heeft het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking in het leven geroepen. Op grond van dit instrument dienen gemeenten namelijk aan te tonen dat er voldoende behoefte is aan woningen. Daarnaast bepaalt de Ladder voor duurzame verstedelijking dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in principe binnen bestaand stedelijk gebied moeten plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, bestaat de mogelijkheid om direct grenzend aan het stedelijk gebied te bouwen. In hoofdstuk 4 van de toelichting is het voorliggende bouwplan getoetst aan de Ladder voor duurzame	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

	ik op dat beoogde planlocaties in bestaande dorpskernen met bestemming wonen niet of nauwelijks ingezet worden voor planontwikkeling om nieuwbouw van woningen te realiseren.	verstedelijking. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.	
g.	De reclamant geeft aan dat gedurende de reeds gestelde bezwaarperiode niet het volledige ontwerpplan vermeerderd met alle bijlagen inhoudelijk door de reclamant behandeld kan worden. Mede door de grootte van het dossier met alle verwijzingen naar betreffende documenten is het onmogelijk gebleken deze binnen gestelde bezwaartermijn inzichtelijk te maken. In navolging hiervan wil de reclamant vragen om verruiming van bezwaartermijn om toch een deugdelijke zienswijze te kunnen presenteren.	Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft conform de wettelijk gestelde termijn gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het algemeen wordt aangenomen dat deze termijn ruim voldoende is om het bestemmingsplan, inclusief de daarbij behorende bijlagen, door te nemen.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
h.	Gemeente Moerdijk heeft gelden ontvangen van de overheid vanaf 2010 onder de noemer krimpregio's die bestemd zijn om verpaupering tegen te gaan en dus de krimp van het aanbod woningen te begeleiden en deze bestaande woningvoorraad voor te bereiden aan de woningvraag die in de toekomst vanuit de woningmarkt ontstaat. Wat gaat Gemeente Moerdijk feitelijk vanaf heden juli 2016 doen als handreiking aan betreffende inwoners om deze tegemoet te komen in de kosten/mogelijkheden om betreffende woning/omgeving een verbeterd aanzien te geven en daarmee de feitelijke verpaupering tegen te gaan?	Het betoog van de reclamant houdt geen direct verband met de voorgenomen ontwikkeling van 11 woningen verspreid binnen de gemeente Moerdijk. Derhalve wordt niet inhoudelijk ingegaan op het betoog van de reclamant	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
i.	Na de inhoud van dit ontwerpplan met alle toegevoegde bijlagen waaronder ontwerpbesluiten verhoogde grenswaarden ter kennisgeving te hebben aangenomen is de reclamant tot de conclusie gekomen dat deze het gehele dossier met aanverwanten verwerpt waaronder het feit dat er onvoldoende rekening gehouden wordt met de bestaande woon- en leefklimaat van de huidige inwoners en bedrijfsbelangen van de gevestigde bedrijven uit betreffende omgeving/betrokkenen in bestaande en niet gewijzigde situatie ten tijde van dit bezwaar conform eerder benoemd ik citeer "tot en met 13 juli 2016" in opdracht van Gemeente Moerdijk en gepubliceerd op haar website. Dit alles vermeerderd met de vermeende elementen die mogelijke onzuiverheden en dwalingen bevatten zoals beschreven in dit ontwerpplan met alle bijgevoegde bijlagen. Conform de visie van bebouwingsconcentraties zoals uitgegeven 19 mei 2016 door Gemeente Moerdijk staat deze haaks op de planontwikkeling waarbij ik enkele elementen wil benoemen als 'in de openheid van verschillende polders' en 'binnen gebieden met opgaand groen van enige omvang'. Gemeente Moerdijk heeft op geen deugdelijke wijze haar inwoners, betrokkenen en aanwonenden betreft de voorgenomen locaties betrokken en geïnformeerd op de voorhanden zijnde ontwerpplannen. Dit resulteert in het feit dat o.a. direct belanghebbenden vaak via een niet logische weg de voorhanden zijnde veranderingen ter kennis neemt.	De gemeente herkent zich niet in het betoog van de reclamant dat het onzuiverheden en dwalingen bevat. Er is wel degelijk rekening gehouden met het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen en de bedrijfsbelangen van bestaande bedrijven, zoals blijkt uit paragraaf 5.4.2. van de toelichting. In deze paragraaf is de ontwikkeling getoetst aan de VNG-brochure, waarin indicatieve richtafstanden zijn opgenomen. Deze richtafstanden zijn bedoeld om een juiste afstemming tussen woningen en niet-woonfuncties tot stand te brengen. Zoals blijkt uit de toelichting wordt voldaan aan de richtlijnen uit de VNG-brochure. De visie waarnaar de reclamant verwijst betreft vermoedelijk de Visie Buitengebied, waar de deelvisie 'bebouwingsconcentraties' deel van uitmaakt. Voorgenoemde (deel)visies zijn opgesteld om te kunnen sturen op toekomstige ontwikkelingen in het buitengebied. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 11 woningen, verspreid over 6 locaties mogelijk. Deze locaties zijn - op één locatie na - allemaal gelegen binnen de bestaande kernen (bestaand stedelijk gebied). Een uitzondering hierop vormt de locatie aan de Oude Kerkstraat in Standdaarbuiten. Het betreft hier een voormalig agrarisch perceel, dat door de provincie is aangemerkt voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen. Dit	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

		perceel is dan ook niet opgenomen in de Visie Buitengebied en/of deelvisie 'bebouwingsconcentraties'. Dit geldt evenwel voor de overige 6 locaties. Derhalve doet de voorliggende ontwikkeling geen zins afbreuk aan het bepaalde in de voorgenoemde (deel)visies. In aanvulling op het voorgaande heeft het bestemmingsplan zowel in de voorontwerp- als ontwerpfase gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Aangenomen wordt dat deze termijnen ruim voldoende zijn om kennis te nemen van het plan. Beide inzagetermijnen zijn aangekondigd in de Staatscourant en Moerdijkse Bode. De gemeente herkent zich dan ook niet in het betoog van de reclamant dat belanghebbenden niet deugdelijk zijn geïnformeerd.	
j.	Daar de archeologische waarden betreft posities Kadedijk Fijnaart en Oude Kerkstraat te Standdaarbuiten zoals benoemd in beoogd ontwerpplan onbekend zijn, is het onmiskenbaar om aan te nemen dat deze posities uitsluitend gebruikt zijn voor agrarische doeleinden. Dit in gedachten houdend is het dan ook niet evenredig deze historische waarden uit hun aloude functie te willen ontdoen waarbij ik opmerk dat het draagvlak voor stedelijke ontwikkeling conform ontwerp niet in relatie staat tot het aantal inwoners per situatie zoals verwoord in het ontwerpplan. Welke fundamentele waarden hecht Gemeente Moerdijk aan de grondposities met agrarische waarden en hoe gaat zij daar mee om?	De betreffende percelen aan de Kadedijk en Oude Kerkstraat hebben thans een agrarische bestemming en zijn hoofdzakelijk in gebruik als grasland. Beide percelen hebben een (zeer) beperkte omvang en zijn daardoor niet (meer) geschikt voor het uitoefenen van agrarische activiteiten. Het gaat om zogenaamde restpercelen. Gelet op de ligging van deze percelen in of direct grenzend aan bestaand stedelijk gebied, ziet de gemeente geen belemmeringen om deze percelen in ontwikkeling te brengen. Het gaat bovendien niet om grootschalige nieuwbouw, maar om kleinschalige particuliere initiatieven. Dit neemt niet weg dat de gemeente Moerdijk grote waarde hecht aan het behoud van agrarische waarden en openheid van het landschap. Hiertoe is onlangs de Visie Buitengebied opgesteld, die juridisch-planologisch verankerd zal worden in het nog op te stellen bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Moerdijk.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
4.	De heer of mevrouw Breure, d.d. 13 juli 2016		
a.	De reclamant merkt op dat er aan de Kadedijk twee noemenswaardige grote stukken zijn, waar er uitgestrekt zicht in de polder is. Dit is tussen Kadedijk 120 en 122 en tussen de nummers 126 en 130. Beide ongeveer 100 meter lang. Vanaf deze plaatsen kun je meer dan een kilometer vrij de polder in kijken. Een zeer waardevol en zeldzaam iets. Op de kaart kan het lijken alsof er nog meer open zichtplekken zijn, maar in de praktijk zijn dit de enige twee noemenswaardige plekken. De bouw van huizen naast Kadedijk nr. 120 zou dit open stuk dermate reduceren, dat er praktisch niks meer van over blijft. Het vrije zicht halveert dus. Dientengevolge is er sprake van onevenredige afbreuk van het uitzicht.	De gemeente deelt de zorgen van de reclamant als het gaat om de doorzichten op de achterliggende polder. Daarbij moet worden opgemerkt dat er in de ruimtelijke ordening geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Jurisprudentie heeft dit in het verleden bevestigd. Dit neemt echter niet weg dat het behoud van zicht(lijnen) een belangrijk uitgangspunt heeft gevormd bij de totstandkoming van de voorgenomen ontwikkeling aan de Kadedijk. In de regels van het bestemmingsplan is dan ook bepaald dat de afstand van hoofdgebouwen (woningen) tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 meter moet bedragen. Daarmee is beoogd de doorzichten op het achterliggende open landschap zoveel mogelijk te waarborgen. Op deze manier wordt namelijk	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

		voorkomen dat de woningen (te) dicht tegen elkaar worden gebouwd, waardoor het zicht vanaf de dijk belemmerd wordt. Doordat de ruimte tussen de afzonderlijke hoofdgebouwen tenminste 10 meter dient te bedragen, wordt het zicht op achterliggende landschap niet onevenredig aangetast. Overigens blijft het perceel direct ten westen van het plangebied geheel onbebouwd, waardoor het open landschap – ook in de toekomstige situatie – nadrukkelijk beleefbaar is vanaf de Kadedijk.	
b.	Heel veel mensen recreëren in het buitengebied van Fijnaart. De Kadedijk is een zeer populaire wandel, hardloop en fietsroute. Die door zeer vele mensen intensief gebruikt wordt. Het verliezen van het open zicht naar de polder doet bijzonder veel afbreuk aan deze recreatie mogelijkheid en leidt daarmee tot een verstoring van de recreatiemogelijkheden.	Het betoog van de reclamant houdt sterk verband met het betoog onder punt a. De gemeente is van mening dat er voldoende zicht(lijnen) op de achterliggende polder De Oude Appelaar behouden blijven. De beoogde ontwikkeling doet bovendien recht aan het historische karakter van de Kadedijk, dat door de eeuwen heen organisch is gegroeid. De voorliggende ontwikkeling van drie woningen past binnen deze gedachte. De voorliggende ontwikkeling vormt evenwel geen belemmering voor de recreatiemogelijkheden op en/of langs de Kadedijk.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
c.	In het huidige bestemmingsplan (en het ontwerp voor het vernieuwde bestemmingsplan buitengebied) geeft u aan dat er geen ontwikkeling mag komen in de open wiggen. De reclamant is van mening dat het hier om zo een open wig gaat.	Het is correct dat in de (deel)visie 'bebouwingsconcentraties' (die onderdeel uitmaakt van de Visie Buitengebied) het behoud van open wiggen als uitgangspunt dient voor nieuwe ontwikkelingen in de bebouwingsconcentraties. De locatie aan de Kadedijk is echter niet gelegen binnen één van deze bebouwingsconcentraties. Het betreffende perceel is door de provincie aangemerkt als bestaand stedelijk gebied en is bovendien gelegen binnen de bebouwde kom van Fijnaart. In aanvulling daarop vormt de voorgenomen ontwikkeling een logische voortzetting van de bestaande lintbebouwing aan de Kadedijk. De gemeente ziet derhalve geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de bouw van drie woningen.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
d.	Als er naast kadedijk nr. 120 gehouwd wordt, wat weerhoudt dan het volbouwen van het stuk tussen de nummers 126 en 130? Is hetzelfde qua afmeting en ligging.	De voorliggende ontwikkeling betreft een op zichzelf staand particulier initiatief. Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan is het verzoek van de initiatiefnemer om drie woningen te bouwen door de gemeente beoordeeld. Hieruit is gebleken dat er geen ruimtelijke bezwaren aanwezig zijn om de beoogde ontwikkeling toe te staan. Zoals hiervoor reeds aangehaald is de locatie gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, zoals blijkt uit onderstaande afbeelding. In principe geldt dat ook voor een groot deel van de gronden tussen nummer 126 en 130.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

		 In 2012 heeft het Rijk de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd, die bepaald dat dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen moeten worden. In theorie bestaat er dus een mogelijkheid om de gronden tussen nummer 126 en 130 (deels) aan te wenden voor woningbouw. Vooralsnog is echter dit geenzins aan de orde. De betreffende gronden zijn bovendien niet in eigendom van de gemeente Moerdijk. Mocht zich in de toekomst een particulier initiatief aandienen, dan dient dit onder meer beoordeeld te worden door de gemeentelijke stedenbouwkundige. Indien dit scenario zich voortdoet, zullen de zorgen van de reclamant in deze overweging worden meegenomen.	
e.	De kern Fijnaart is nog echt een plattelands gemeente. Gelegen in het buitengebied. Als je nu het dorp verlaat langs de Kadedijk, dan heb je na Kadedijk nr. 120 echt het gevoel dat je het dorp verlaat. Door hier te bouwen, maak je het dorp voor het gevoel heel erg veel groter, terwijl er maar 3 huizen extra staan. Mocht er dan in de toekomst ook tussen de nummers 126 en 130 nog gebouwd gaan worden, dan zijn er helemaal geen open wiggen meer over. De eerst volgende open plekken zijn pas een heel eind verder te vinden op de Blaaksedijk en de Boerendijk. Je maakt het dorp, voor het gevoel, meer dan een kilometer groter. Ter vergelijking, Fijnaart is nu over de Kadedijk en Molenstraat gemeten ±1250 meter groot. Voor de beleving wordt Fijnaart dan dus twee keer zo groot. Dit is naar mijn mening een onevenredig groot offer voor het bouwen van een paar huizen.	Ook het voorgenoemde betoog houdt sterk verband met de voorgaande bezwaren van de reclamant. De Kadedijk is een historisch dijklint, waarlangs diverse boerderijen en andere bebouwing is gelegen. Ter hoogte van het dorp Fijnaart en het buurtschap Kade intensificeert deze bebouwing, hetgeen door de jaren heen organisch is gegroeid. Daarnaast bestaat er op dit moment geen aanleiding om aan te nemen dat de gronden tussen nummer 126 en 130 ook bebouwd gaan worden. Bovendien blijkt uit de beantwoording onder punt a. dat er rekening wordt gehouden met het behoud van zicht(lijnen) op het open polderlandschap. Het betoog van de reclamant dat het dorp (visueel) ruim een kilometer groter wordt door de bouw van drie woningen, houdt dan ook geen stand.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
f.	Er is bouwgrond genoeg in Fijnaart waar efficiënter, met minder ruimtelijk beslag, gebouwd kan worden. Naar ik heb begrepen is de gemeente voornemens om binnenkort 6 hectare te gaan ontwikkelen aan de west kant van Fijnaart. En dan is er nog het	De ontwikkeling van drie woningen aan de Kadedijk betreft een particulier initiatief. Dit houdt concreet in dat de initiatiefnemer het betreffende perceel aan de Kadedijk in eigendom heeft en een principeverzoek heeft ingediend voor de bouw van drie	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

	ZNS terrein aan de oostzijde en nog nog diverse kleinere plekken in het dorp die herontwikkeld kunnen / moeten worden. Aan ruimte dus geen gebrek	woningen. De gemeente heeft – onder voorwaarden - met dit verzoek ingestemd. De door de reclamant voorgestelde locaties vormen dan ook geen reëel alternatief, te meer omdat de betreffende gronden niet in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Overigens is het ontwikkelen van woningbouw aan de westzijde van Fijnaart thans geenzins aan de orde. Wel is dit gebied door de provincie aangewezen als zoekgebied voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.	
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
5.	Provincie Noord-Brabant		
	De provincie is van mening dat, gelet op de locatie, sprake is van een beperkte afronding van het bestaand stedelijk, waarvoor een herbegrenzingsprocedure van het bestaand stedelijk gebied in de rede ligt op basis van artikel 4.12 Verordening. Voorwaarde is wel dat tevens wordt voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap, overeenkomstig de regionale afspraken. Het plan dient op dit onderdeel nog te worden aangevuld, inclusief zekerstelling. Verder verwijzen u naar de procedure die aan de grenswijziging is verbonden (artikel 36.5 Verordening).” In het thans aan de orde zijnde ontwerpplan is in het licht van het vereiste van kwaliteitsverbetering gesteld dat op basis van het afsprakenkader sprake is van een zogenaamde categorie 2 situatie. Op basis daarvan zou het plan op deze locatie alleen moeten worden voorzien van een adequate landschappelijke inpassing. Deze mening deelt de provincie echter niet, en wel om de volgende redenen. Volgens het regionale afsprakenkader is hier sprake is van een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling. Nieuwbouw van woningen in zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, waarbij tevens sprake is van beperkte afronding van bestaand stedelijk gebied, is geen categorie 2 ontwikkeling maar in alle gevallen een categorie 3 ontwikkeling. Op basis hiervan geldt in deze specifieke situatie als uitgangspunt dat naar analogie van een stedelijke ontwikkeling volgens het afsprakenkader minimaal 1% van de uitgifteprijs van bouwgronden (hier betreft het globaal volgens ons ca. 4200 m²) in het gemeentelijk groenfonds wordt gestort voor verbeterprojecten/kwaliteitsverbetering van het buitengebied, of direct wordt ingezet ten behoeve van een aan het plan verbonden verbeterproject buiten het plangebied (en ook buiten het zoekgebied) in het buitengebied. Dit, omdat het plangebied bestaand stedelijk gebied wordt en de inpassing van de percelen niet kan worden aangemerkt als kwaliteitsverbetering van het buitengebied. De beoogde inpassing ziet de provincie dan ook als een gemeentelijke randvoorwaarde, ingegeven vanuit stedenbouwkundige kwaliteit. De provincie is dan ook van oordeel dat het plan op het punt van de vereiste kwaliteitsverbetering (inclusief	In overleg met de provincie is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de locatie 'Oude Kerkstraat 36'. Daarmee is geregeld dat er een bijdrage in het fonds Ruimtelijke Ontwikkelingen plaatsvindt ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze bijdrage bedraagt 1% van de uitgifteprijs van de grond. Als gevolg van deze overeenkomst kunnen de voorwaardelijke verplichtingen als genoemd in lid 4.2.4. en lid 4.3.2. beide komen te vervallen. In aanvulling hierop komt ook paragraaf 2.3 'Landschappelijke inpassing Oude Kerkstraat 36' in de toelichting te vervallen. Tot slot wordt opgemerkt dat (overeenkomstig artikel 36.5 van de Verordening Ruimte) de gebiedsaanduidingen 'overige zone – in Verordening ruimte toe te voegen Bestaand stedelijk gebied' en 'Overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen Gemengd landelijk gebied' in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Op dit punt wordt voldaan aan de Verordening Ruimte. In het vast te stellen bestemmingsplan komen deze aanduidingen te vervallen.	TL: bij economische uitvoerbaarheid wordt de anterieure bijeenkomst benoemd. Schrappen paragraaf 2.3. RE: schrappen lid 4.2.4 en lid 4.3.2 RE + VB: schrappen gebiedsaanduidingen

	zekerstelling) niet voldoet aan het bepaalde in artikel 4.12, lid 1 sub c, van de Verordening, mede in relatie tot de regionale afspraken. De provincie acht het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemd punt strijdig met de Verordening. Zij dringen erop aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.		
--	---	--	--