

Nota van Zienswijzen

**Bestemmingsplan “Kadedijk naast nummer
120”, ontwerp d.d. 15 mei 2017**

Gemeente Moerdijk

25 september 2017

1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van bestemmingsplan “Kadedijk naast nr. 120” van de 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 “Kadedijk naast nr. 120” heeft ter inzage gelegen van 18 mei 2017 t/m 28 juni 2017. 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.

Na de afronding van de voorliggende nota worden de eventuele aanpassingen die volgen uit de zienswijzen verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Ook worden er – indien nodig – enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal vier zienswijzen ontvangen:

1. De heer en/of mevrouw Lokhorst, Kadedijk 122, zienswijze d.d. 28 juni 2017;
2. De heer en/of mevrouw Maris, Manciadijk 2, zienswijze d.d. 28 juni 2017;
3. Krijger Advies namens de heer en mevrouw Bom, Kadedijk 79, zienswijze d.d. 2 juni 2017;
4. De heer of mevrouw H.W. Breure, Kadedijk 130, zienswijze d.d. 28 juni 2017.

Er zijn geen overlegreacties ingediend.

De bovengenoemde zienswijzen zijn alle vier binnen de termijn ontvangen. Zienswijze 2 is afkomstig van mensen die niet in de directe omgeving van het plangebied wonen. De vraag is dan ook of deze reclamant wel belanghebbend is en de zienswijze derhalve ontvankelijk. Omdat dit ter beoordeling is van een rechter, neemt de gemeente deze zienswijze volledigheidshalve wel in behandeling.

Verder zijn twee zienswijzen identiek aan elkaar (1 en 2). Deze worden in de voorliggende nota dan ook als één zienswijze behandeld.

De indieners van de betreffende reacties worden bij brief van het besluit over hun reactie op de hoogte gebracht.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1 + 2.	- De heer en/of mevrouw Lokhorst, d.d. 28 juni 2017 - De heer en/of mevrouw Maris, d.d. 28 juni 2017 <i>Omdat deze zienswijzen inhoudelijk gelijk aan elkaar zijn, worden deze als één zienswijze behandeld en voorzien van een passende beantwoording.</i>		
a.	Waaruit blijkt dat de gemeente voor het behoud van het kleinschalige is, en het eigen gezicht van haar kernen? Uit welke plannen blijkt dat deze concrete ontwikkelingen en voorzieningen vastgelegd zijn en waarbij de leefbaarheid gewaarborgd wordt?	Het plan dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen de beleidsstukken en visies die de gemeente eerder vaststelde. Daaruit kan worden afgeleid dat het plan past binnen het algemene uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
b.	Het hellende vlak waarop de woningen gebouwd worden is helemaal niet geschikt voor woningbouw.	Met technische voorzieningen is de bouw van woningen hier prima mogelijk. Dergelijke aspecten worden buiten het bestemmingsplan om beoordeeld.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
c.	Goede ruimtelijke ordening is een samenspel van ruimten en behoeften in de juiste omgeving volgens de ladder van duurzame verstedelijking. Hierbij is de gedachte dat vanuit het centrum naar de buitenkant van het dorp te ontwikkelen leidend. Nu zijn er in de bestaande kern Fijnaart legio mogelijkheden om op een duurzame manier te ontwikkelen. De gemeente geeft in mei 2016 aan dat de ontwikkeling van Fijnaart West niet aan de orde is en één jaar later is de situatie totaal omgekeerd en wordt gestart met Fijnaart West. De ontwikkelvisie ligt aan de andere kant van het dorp. De gemeente rept met geen woord over alle mogelijke ontwikkelingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied. Met de 150 woningen in Fijnaart West kan de gemeente lange tijd vooruit. Hoe komt de gemeente tot de conclusie dat de locatie deel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied? De gemeente hanteert de ladder onjuist. Alle benoemde ontwikkellocaties binnen de bestemming dorpskern Fijnaart ten spijt.	Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 2 nieuwe woningen mogelijk, gelegen binnen bestaand stedelijk gebied volgens de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het argument van de reclamant dat er voldoende locaties in Fijnaart beschikbaar zijn maakt dit niet anders. Die locaties zijn, gezien het feit dat het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied liggen, niet anders dan de voorliggende. Uiteraard zijn aan het nieuw realiseren van woningen wel grenzen 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 verstedelijking. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Met betrekking tot Fijnaart West: volgens de Structuurvisie kent Fijnaart tot 2030 een woningbouwprogramma van 135 woningen, exclusief Fijnaart-West. Het	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

		woningbehoeftenonderzoek uit 2015 wijst ook in deze richting en laat een toename van het aantal huishoudens zien van 150 tot 2025. Voor incidentele kleinschalige woningbouw - waarvan in dit geval sprake is - is zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht dan ook ruimte.	
d.	Wij hopen dat de gemeente er op toe ziet dat er voldoende kleinere woningen levensbestendig worden gebouwd zodat er voorzien wordt voor ouderen en starters, en dat de gemeente zich breed maakt en faciliteert in het opwaarderen van de bestaande en beschikbare woningvoorraad.	Zie de reactie onder a.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
e.	De gemeente stelt in de raadsvergadering van 24 november 2016 dat er geen sprake is van een zodanige aantasting van belangen van anderen, dat verdere aanpassingen in het plan noodzakelijk zijn. Hoe heeft de gemeente tot dit besluit kunnen komen?	Dit besluit is genomen op basis van het opgestelde bestemmingsplan, waarin alle mogelijke milieuaspecten en omgevingswaarden zijn beoordeeld, en waaruit is gebleken dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt en/of beperkingen bestaan.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
f.	Tot welk standpunt komt de gemeente ten aanzien van de legeskosten voor de bestemming "Naast Kadedijk nr. 120"?	De leges worden bepaald op grond van de vastgestelde gemeentelijke legesverordening.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
g.	Volgens de Wro dient de gemeente vanuit een goede ruimtelijke ordening ontwikkelingen vast te leggen in de structuurvisie. Hier wordt niet aan voldaan. Uit niets blijkt dat de gemeente de intentie heeft deze na te leven. Waaruit blijkt deze goede ruimtelijke ordening volgens de gemeente?	Zie de reactie onder a.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
h.	De gemeente stelt zich ten onrechte op het standpunt dat er geen ruimte voor ruimte gecompenseerd wordt.	In de Verordening Ruimte van de provincie is de ruimte voor ruimte regeling opgenomen. Deze regeling geldt enkel voor locaties in het buitengebied. De locatie Kadedijk naast nr. 120 valt binnen het bestaand stedelijk gebied.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
i.	De bouwhoogte van 8 m is niet conform de omgeving waar de bouwhoogte niet hoger is dan 6 m. Hoe is de gemeente tot dit besluit gekomen?	Kenmerkend voor dijkbebouwing is bouwen in één bouwlaag met kap. De gemeente hanteert hiervoor een toegestane bouwhoogte van 8 meter. Dat is een hoogte die (steden)bouwkundig goed aansluit bij de omgeving en de huidige woonwensen. In de regels is dit uitgangspunt niet goed opgenomen aangezien er in artikel 4.2.1. onder d ook de mogelijkheid wordt geboden om twee bouwlagen met kap te bouwen. Dit is niet realistisch en wenselijk gezien de maximale bouwhoogte van 8 meter.	De zienswijze leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan: Artikel 4.2.1 onder d wordt gewijzigd in de zin dat de zinsnede 'of twee' wordt verwijderd.
j.	De zichtlijn betreft nu werkelijk 120 m, waarna na de beoogde bebouwing minder dan de helft over blijft. Hier kan niet worden gesproken over een goede ruimtelijke ordening. De gemeente gaat voorbij aan de landelijke waarden die in dit gebied veel meer draagkracht hebben dan bouwen in het bestaande buitengebied.	Een afwisseling van doorzichten en bebouwing is kenmerkend voor lintbebouwing. In de kernen zelf is een lint vaak meer verdicht. In feite bevindt deze locatie zich nog in de kern zelf. In paragraaf 5.9.2. van de toelichting wordt ingegaan op het aspect 'cultuurhistorie'. Het behoud van openheid en zichtlijnen vanaf de dijk vormt een uitgangspunt voor de voorgenomen ontwikkeling. In het bestemmingsplan is per woning een	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan "Kadedijk naast nr. 120", gemeente Moerdijk, ontwerp d.d. 15 mei 2017

25 september 2017

		afzonderlijk bouwvlak ingetekend en is de bestemming Tuin toegekend aan een deel van de tussenliggende gronden. Daarmee is beoogd ruimte te bieden aan een doozicht tussen de beide woningen in. Op deze manier wordt namelijk voorkomen dat de woningen (te) dicht tegen elkaar worden gebouwd, waardoor het zicht vanaf de dijk belemmerd wordt. Overigens blijft het perceel ten westen van het plangebied onbebouwd, waardoor het open landschap – ook in de toekomstige situatie – nadrukkelijk beleefbaar is vanaf de Kadedijk.	
k.	De omwonenden en benadeelden zijn van mening dat de gemeente de belangen van hen onvoldoende heeft meegenomen bij dit bestemmingsplan, en onvoldoende rekening houdt met belangen zoals woon- en leefklimaat? Goede ruimtelijke ordening draagt bij in het voorkomen van hinder en gevaar. Hiervoor moet voldoende afstand worden aangehouden tussen bedrijven en woningen. Dit is onvoldoende aangetoond.	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 zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
l.	Er wordt voorbij gegaan aan de woonfuncties van huizen in de directe omgeving en daardoor kan een goed woon- en leefklimaat voor deze bewoners niet gegarandeerd worden.	Zie de reactie onder k.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
m.	De gemeente gaat voorbij aan het feit dat de supermarkt een tijdelijke oplossing is en dat deze hoort in het centrum waar deze gevestigd was. De ontwikkeling heeft bijgedragen aan een enorme verkeersdruk voor een gebied dat daar niet op berekend is. De gemeente wil geen enkele verantwoording dragen voor haar eigen fouten.	De aanwezigheid van de supermarkt staat geheel los van de ontwikkeling van de woningen op het onderhavige plangebied.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
n.	Het westelijke deel van Moerdijk wordt gekenmerkt door landelijke kwaliteiten. Hiervoren rust en ruimte de boventoon in combinatie met natuur, landbouw en toeristische trekpleisters waaronder de monumenten aan de Kadedijk. Voor de huidige bewoners een reden waarom zij hier wonen en werken. Middels de beoogde bebouwing wordt dit ernstig teniet gedaan. De monumenten in de naaste omgeving zijn een overblijfsel van cultuur, architectuur en nijverheid van algemeen belang. Deze beeldbepalende objecten zijn onlosmakelijk met de omgeving verbonden. Dit heeft een onschatbare waarde welke teniet wordt gedaan.	De gemeente is van mening dat met deze ontwikkelingen de genoemde kwaliteiten niet teniet worden gedaan door deze kleinschalige ontwikkeling. Zie verder de reactie onder j en k.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
o.	De eigenheid van de kleine kern Fijnaart verliest zijn gezicht tussen Kadedijk 120 en 122 door woningbouw te willen realiseren. De kwaliteit van overwegend landschappelijke elementen komt hier onnodig door onder druk te staan. De lokale cultuurhistorie wordt onvoldoende beschermd.	Zie de reactie onder n.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

p.	Door huizen te willen bouwen op locaties die daar niet voor bestemd zijn wordt het gezicht en prachtig landschap aan het begin van het dorp teniet gedaan. Hierdoor wordt het bestaande authentieke karakter en dorpsgezicht ernstig verminkt samen met de directe omgeving.	De gemeente is van mening dat de realisatie van twee woningen op deze plek een logische voortzetting is van de bestaande (lint)bebouwing langs de dijk en beoogt door een maatbestemming de cultuurhistorische waarden te beschermen (doorzicht naar het achterland). Zie ook de reactie onder k.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
q.	Inwoners van Fijnaart en omgeving recreëren veelvuldig in het buitengebied. De Kadedijk is een zeer populaire fiets-, wandel- en hardlooprouten. De recreatie zal afnemen als gevolg van de ontwikkeling waardoor het woon- en leefklimaat zal afnemen alsook de lokale bedrijvigheid.	Naar de mening van de gemeente zullen de mogelijkheden voor recreatie als gevolg van de bouw van twee woningen langs de bestaande weg niet afnemen. De redenering van reclamant wordt niet gevolgd en deze is ook niet nader onderbouwd.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
r.	Dat de gemeente beweert dat de Jumbo geen direct verband houdt met de voorgenomen ontwikkeling houdt geen stand. De gemeente dient aan te tonen of wordt voldaan aan het wettelijk gestelde kader. Een van deze onderzoeken is een uitgebreid akoestisch onderzoek ter plaatse van de toegangsweg en het parkeerterrein naar deze Jumbo. De Jumbo overstijgt alle wettelijke kaders en zal middels maatwerkonderzoek moeten worden onderzocht op o.a. verkeers- en geluidshinder ten aanzien van de omgeving. De VNG-richtstanden zoals gehanteerd zijn onvoldoende alleen al vanwege het feit dat er ook (vracht)verkeer van en naar de Jumbo rijdt. Dat de binnenwaarde van de woningen altijd 33 dB moet bedragen voegt hier niets aan toe. Zolang de hierboven genoemde onderzoeken niet bekend zijn is het door de gemeente niet aangetoond dat het woon- en leefklimaat voor de omwonenden is gewaarborgd.	De aanwezigheid van de Jumbo is een gegeven; de realisatie van de twee nieuwe woningen uit het voorliggende bestemmingsplan staat daar los van. De extra verkeersbewegingen van twee nieuwe woningen is zo minimaal dat daar geen onderzoek naar uitgevoerd hoeft te worden. Vermeende geluids- en verkeersoverlast vanuit de Jumbo op de omgeving dient en kan niet in het kader van dit bestemmingsplan worden onderzocht. Klachten hierover kunnen bij de gemeente kenbaar worden gemaakt in het kader van handhaving.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
s.	“Een goede ruimtelijke ordening” heeft binnen de gemeente een ruime strekking. De gemeente houdt zich niet aan het wettelijk gestelde kader waarin voor het perceel een bestemming buitengebied geldt waar nieuwbouw heel duidelijk niet is toegestaan.	‘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 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 voorgenoemde ontwikkeling blijf	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

		geeft van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dat de geldende bestemming de woningbouw niet mogelijk maakt, doet daaraan niets af. Dit is het geldende planologisch regime – en geen wettelijk kader – waarbij het de gemeente vrij staat om indien zij dat nodig of wenselijk acht een nieuw planologisch regime vast te stellen. Gelet op het voorgaande bestaan er voldoende redenen om af te wijken van het bepaalde in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied'.	
t.	In de ladder voor duurzame verstedelijking moet de bestaande en beschikbare woningvoorraad worden opgewaardeerd (levensloopbestendig maken). Door de beoogde nieuwbouw raakt de bestaande woningvoorraad nog verder in het slob.	Zoals in hoofdstuk 4 van de toelichting is verwoord, wordt voldaan aan de ladder voor ruimtelijke verstedelijking. De woningen passen binnen de regionale woningbouwafspraken. Er is dus een actuele behoefte aan deze woningen en de bestaande woningvoorraad zal geen significant nadelige gevolgen ondervinden.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
u.	De nieuwe woningen dragen bij aan een verlaging van het woon- en leefklimaat in de omgeving met als neveneffect dat de bestaande bebouwing daar ook hinder van zal ondervinden met alle mogelijke gevolgen. Wat heeft de gemeente in deze onderzocht en wat zijn de uitkomsten?	Onduidelijk is op welke aspecten reclamant precies een verlaging van het woon- en leefklimaat verwacht. De milieuonderzoeken die in de toelichting van het bestemmingsplan aan bod komen, tonen aan dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, zowel voor de bestaande woningen alsook voor de nieuwe, te realiseren woningen.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
v.	De provincie en de gemeente kunnen niet om de afspraken heen zoals gemaakt in de Awb; de ladder moet worden doorlopen. Er is geen goed woon- en leefklimaat. De verhoogde grenswaarden maken dit niet beter. Er is geen sprake van kwaliteitsverbetering omdat essentiële elementen als wijde zichtlijnen naar het achterliggende polderlandschap verloren gaan.	Zoals in hoofdstuk 4 van de toelichting is verwoord, wordt voldaan aan de ladder voor ruimtelijke verstedelijking. In ruimtelijk opzicht vormt de voorgenomen ontwikkeling van twee woningen op het perceel Kadedijk naast nr. 120 een logische voortzetting van de bestaande lintbebouwing aan de Kadedijk.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
w.	De gemeente stelt dat er waarborgen zijn opgenomen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling. Waaruit blijkt dat?	Niet duidelijk is waar precies op bedoeld wordt. In de toelichting wordt over waarborgen gesproken in relatie tot doorzicht en aantal woningen. Die waarborg zit in het terugbrengen van het aantal woningen in het plan van drie naar twee en in de opname van bouwvlakken met voldoende tussenruimte.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
x.	Op welke gronden is de gemeente tot de conclusie gekomen dat er geen sprake is van een onaanvaardbare hinder richting de directe omgeving?	Deze conclusie trekt de gemeente op grond van de uitgevoerde (milieu)onderzoeken en afwegingen, zoals verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
y.	De gemeente predikt op het gebied van duurzaamheid een hoog ambitieniveau. Hier wordt niet aan voldaan.	Onduidelijk is op basis waarvan reclamant van mening is dat de gemeente duurzaamheid niet hoog in het vaandel heeft staan. Bij de toekomstige toetsing van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal de gemeente de initiatiefnemer verleiden om zo duurzaam mogelijk te bouwen. Uiteraard moet in elk geval worden voldaan aan de landelijk geldende eisen (o.a. vastgelegd in het Bouwbesluit), daar bovenop heeft de	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

		gemeente de ambitie om op onderdelen een grotere duurzaamheid te bewerkstelligen. Hier is echter een sprake van een juridisch binenden verplichting.	
z.	Omwonenden en belanghebbenden stellen dat de gemeente middels het bestemmingsplan onvoldoende heeft gemotiveerd dat het om een gemengd gebied gaat. Hoe zorgvuldig heeft de gemeente het plan opgesteld en met welke beweegredenen?	In paragraaf 5.4.2. is aangegeven dat de locatie is gelegen in een gebied met verscheidene functies, waaronder (kleinschalige) bedrijvigheid en wonen. Daarnaast is de Kadetijk aan te merken als een gebiedsontsluitingsweg. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. De gemeente acht deze motivering legitiem en toereikend.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
aa.	Het gebied is een agrarisch gebied met landbouw, landschap en cultuurhistorische waarden en kenmerkende openheid en alle daarbij behorende waarden. Het is ongepast om stedelijke woningbouw toe te passen. Het plan wordt door reclamant als niet-passend beoordeeld. Wat is de motivatie van de gemeente om hier te bouwen? De gemeente kan geenszins de noodzaak van deze woningbouw onderbouwen. Er vinden wel degelijk agrarische activiteiten plaats in de omgeving.	De gemeente beoordeelt het initiatief als passend. In ruimtelijk opzicht vormt de voorgenomen ontwikkeling van twee woningen op het perceel Kadetijk een logische voortzetting van de bestaande lintbebouwing aan de Kadetijk. De beoogde woningen zullen zich op subtiële wijze in de ruimtelijke structuur van het dijklint te voegen. Het dijklint is in de loop der jaren organisch gegroeid, woning voor woning. De bebouwing aan het lint bestaat hoofdzakelijk uit aaneengebouwde woningen, afgewisseld met vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen. De voorliggende ontwikkeling sluit hierbij aan en vormt een voortzetting van de organisch gegroeide ruimtelijke structuur. De nieuwe woningen worden in de bestaande rooilijn gepositioneerd en zullen in maat en schaal aansluiten bij de bebouwingskarakteristiek van het lint. De woningen worden zodanig gepositioneerd dat de thans aanwezige zichtlijn naar het achterliggende landschap grotendeels behouden blijven. Deze zichtlijn wordt geborgd middels het opnemen van twee bouwvlakken. De ontwikkeling is naar oordeel van de gemeente niet strijdig met de aanwezige agrarische activiteiten in de omgeving, zoals blijkt uit paragraaf 5.4.2. van de toelichting. Deze paragraaf ('bedrijven en milieuzonering') wordt aangevuld met tekst over de onbebouwde agrarische gronden die nabij het plangebied zijn gelegen. Dergelijke agrarische percelen zijn niet expliciet opgenomen in de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Alleen agrarische gebouwen en gronden die behoren tot de inrichting en/of waar naar verwachting een grotere concentratie aan activiteiten / dieren kan plaatsvinden, zoals een uitloopweide, zijn opgenomen als meer hinderlijke activiteit. De betreffende gronden maken dergelijke gebouwen en activiteiten in redelijkheid niet mogelijk, waardoor er geen belemmerende richtafstand geldt vanaf deze gronden.	De zienswijze leidt tot een aanvulling van de toelichting op het bestemmingsplan: in de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' wordt aangevuld met tekst over de onbebouwde agrarische gronden.

bb.	De gemeente kan niet voldoende onderbouwen waarom een periode van 6 weken voldoende is om een dossier van deze omvang in redelijkheid te kunnen behandelen door een gemiddelde inwoner. Het gaat om meer dan 280 pagina's. Wat gaat de gemeente veranderen om in de toekomst ervoor te zorgen dat een ieder bij grote dossiers in alle redelijkheid de gehele inhoud tot zich kan nemen?	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.
cc.	Er is onvoldoende onderzocht en rekening gehouden met de belangen van de omgeving inzake het houden van dieren en uitbreidingen.	Zie de reactie onder aa. Verder wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied expliciet geregeld dat het bij recht niet mogelijk is om dieren te houden en/of uit te breiden.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
dd.	Wat waren de bevindingen van de provincie alvorens over te gaan tot het opstellen van het bestemmingsplan? Hoe heeft de gemeente dit dossier getoetst en wat waren de uitkomsten?	De provincie stelt het bestemmingsplan niet op, dat is de gemeente. De gemeente moet toetsen aan het provinciaal beleid en de provincie toetst in de bestemmingsplanprocedure of de gemeente dit correct heeft gedaan. In hoofdstuk 4.2. van de toelichting is getoetst aan het provinciaal beleid en daaruit blijkt dat er geen onoverkomenlijke belemmeringen zijn. De provincie heeft het plan toegestuurd gekregen in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg en omdat geen vooroverlegreactie en/of zienswijze is ontvangen, mag de gemeente aannemen dat de provincie akkoord is met het plan.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
ee.	De gemeente houdt onvoldoende rekening met het archeologisch beleidsgebied en zoekgebied buiten de feitelijke erfgronden van bestaande woningen in de omgeving waar mogelijk archeologische vondsten uit de oudheid opgegraven kunnen worden. Wat zijn de feitelijke beperkingen die de gemeente prefereert?	Zoals in paragraaf 5.9 van de toelichting is verwoord, wordt wel degelijk rekening gehouden met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. Gebleken is dat deze aspecten geen belemmeringen opwerpen voor de planrealisatie.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
ff.	Het akoestisch onderzoek en hogere waarden kunnen niet voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving. Hoe denkt de gemeente dit te kunnen verbeteren?	Onduidelijk is waarom reclamant van mening is dat het akoestisch onderzoek en de hogere waarden niet toereikend zouden zijn. Het onderzoek is uitgevoerd conform de wettelijke bepalingen. Voor de hogere waarden is de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
gg.	Wanneer is de anterieure overeenkomst gesloten en wat is daarin bepaald?	De anterieure overeenkomst is gesloten op 18 februari 2015 en deze wordt geactualiseerd in september 2017. In deze overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd, zoals dat wettelijk verplicht is.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
hh.	De gemeente zet met dit initiatief aan tot start grootschalige woningbouw op een niet daarvoor bestemde locatie. Hoe wil de gemeente aantonen dat dit niet het geval is?	Dit is een kleinschalige woningbouwlocatie en geen start voor een verdere woningbouwontwikkeling. Het betreft een particulier initiatief en geen grootschalige projectmatige ontwikkeling.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
ii.	In de Visie Buitengebied wordt duidelijk gesteld dat de open wiggen behouden dienen te blijven binnen de ontwikkelingen van desbetreffende bebouwingsconcentraties. Dat de Kadef hier wel of niet binnen ligt doet hier niets aan af. Dit moet behouden blijven. Als mens zijn we heel goed in het afbreken van unieke kwaliteiten,	De Visie Buitengebied en de deelvisie 'bebouwingsconcentraties' zijn opgesteld om te kunnen sturen op toekomstige ontwikkelingen in het buitengebied. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 2 woningen mogelijk. Deze locatie is gelegen binnen de bestaande kern	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan "Kadef naast nr. 120", gemeente Moerdijk, ontwerp d.d. 15 mei 2017
25 september 2017

	wanneer komt de gemeente deze ruimtelijke kwaliteiten in ere herstellen? Hoe is het voor de gemeente om het fraaie buitengebied en vergezichten te verstoppert achter rofbouw woningen die hier niet passen?	(bestaand stedelijk gebied). Dit perceel is dan ook niet opgenomen in de Visie Buitengebied en/of deelvisie 'bebouwingsconcentraties'. Derhalve doet de voorliggende ontwikkeling geen zins afbreuk aan het bepaalde in de voorgenomde (deel)visies.	
jj.	De gemeente kan niet onderbouwen dat het bestemmingsplan onafhankelijk en onpartijdig is uitgevoerd. De mogelijkheden worden breed uitgemeten maar over de omwonenden wordt minimalistisch gesproken. Gelukkig hebben de omwonenden meer rechten dan de gemeente wil doen geloven. Hoe ziet het toetsingskader eruit en wat waren de bevindingen voor de gemeente voor de start van dit project?	Onduidelijk is waarom reclamant vindt dat het bestemmingsplan niet onafhankelijk en onpartijdig is opgesteld. Alle wettelijke regels zijn gevolgd. Het plan is voor inspraak vrijgegeven en wordt, conform de wettelijke regels, ook als ontwerp ter inzage gelegd. Een ieder is daarbij in de gelegenheid op het plan te reageren. Het toetsingskader voor een bestemmingsplan is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende besluiten.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
kk.	Wat zijn de adviesbesluiten van de commissie Fysieke Infrastructuur van 1 november 2016 om verder te gaan met dit plan waar B&W op beoogde in de raadsvergadering van 24 november 2016?	Dit deel van de zienswijze is niet duidelijk.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
ll.	Wat zijn de gevolgen voor de veiligheid? Bij een goede RO wordt de veiligheid verder vergroot en geborgd. Het gevolg zal zijn meer leegstand van woningen, meer criminaliteit en andere negatieve aspecten.	Onder meer verkeersveiligheid is in het Gebiedsplan een aandachtspunten; 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. Onduidelijk is waarom reclamant vindt dat de bouw van de woningen zal leiden tot meer leegstand, meer criminaliteit en andere negatieve aspecten. Dit is ook niet nader onderbouwd.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
mm.	Is deze ontwikkeling t.a.v. de Strategische Visie wel realistisch? Bepaald is om kerngericht te werken. Op deze wijze is er geen sprake van een visie, maar onbedoeld acties uitvoeren die niet toekomst- en levensbestendig zijn.	Gelet op de ligging van dit percelen in bestaand stedelijk gebied, ziet de gemeente geen belemmeringen om deze percelen in ontwikkeling te brengen. Het gaat bovendien niet om grootschalige nieuwbouw, maar om een kleinschalig particulier initiatief.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
nn.	Wij vrezen belemmering van bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden. Wat heeft onderzoek van de gemeente hieromtrent opgeleverd? Reclamant wordt belemmerd bij o.a. beregenen, spuiten en oogsten.	Zie de beantwoording onder aa.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
oo.	Het plan gaat voorbij aan de woonfunctie van de aangrenzende woningen.	Zie de reactie onder k.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

pp.	Er wordt een bevolkingskrimp verwacht in Moerdijk tot 2030 volgens overheden, CBS en economen. Hoe verhoudt zich dit tot het plan?	Zoals in hoofdstuk 4 van de toelichting is verwoord, wordt voldaan aan de ladder voor ruimtelijke verstedelijking. Er is dus een actuele behoefte aan de woningen.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
qq.	Hoe wil de gemeente de eigenheid van de verschillende dorpskernen behouden, beschermen en borgen? De gemeente zegt in te spelen op behoud van de eigen identiteit van de dorpskern in relatie tot het landelijk buitengebied.	Zie de reactie onder a.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
rr.	Het plan wijkt volledig af van de structuurvisie van de gemeente en provincie.	Niet nader is onderbouwd op welke punten het plan zou afwijken van de structuurvisies. Naar onze mening is dat niet het geval.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
ss.	Hoe ziet de gemeente de verhouding tussen het Gebiedsplan en de Structuurvisie?	Zie de reactie onder a.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
tt.	De gemeente herkent dat woningen bouwen in het buitengebied niet wenselijk is en tegelijkertijd wenst de gemeente de ladder niet op juiste wijze te doorlopen. Het aanwijzen van een stedelijk ontwikkelingsgebied is terughoudend getoetst. De bewoners waren niet betrokken bij de vaststelling van het stedelijk ontwikkelingsgebied.	Zie de reactie onder c.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
uu.	Waaruit blijkt de wens om zelf te mogen bouwen binnen de gemeente en vanuit welk onderzoek concludeert de gemeente dat en wat zijn de uitkomsten?	De behoefte blijkt uit de ingediende aanvraag. Verder toont het woningbehoefteonderzoek uit 2015 aan dat er een behoefte bestaat in Fijnaart aan woningbouw.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
vv.	Wat bedoelt de gemeente met een intensief project met initiatiefnemers om tot een zo goed mogelijke invulling te komen van hun woningbouwinitiatief?	Dat deze locatie eerder onderdeel is geweest van de pilot kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk. Dit was een nieuw samenwerkingsproject tussen gemeente en kleinschalige initiatiefnemers. Dit was een innovatief en intensief proces waarin gemeente en initiatiefnemers op een nieuwe manier kwamen tot planontwikkelingen.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
ww.	Hoe wil de gemeente de belangen van omwonenden borgen?	Dit doet de gemeente door het plan te toetsen aan alle relevante wet- en regelgeving, zoals is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Verder is u de mogelijkheid geboden om uw zienswijze op het plan te geven.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
xx.	Bestaand stedelijk gebied en stedelijk ontwikkelingsgebied zijn twee verschillende zaken die onterecht aan elkaar gekoppeld worden. De gemeente stelt gebruik te maken van stedelijk ontwikkelingsgebied terwijl onvoldoende gemotiveerd wordt dat er binnen bestaand stedelijk gebied volgens de ladder geen mogelijkheden bestaan. De gemeente schetst onterecht een beeld dat zij nu gebruik kan maken van het stedelijk ontwikkelingsgebied.	Zie de reactie onder c.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
yy.	Hoe wil de gemeente onderbouwen dat zij grote waarde hecht aan het behoud van de agrarische waarden en openheid van het landschap?	De gemeente Moerdijk hecht grote waarde aan het behoud van agrarische waarden en openheid van het landschap. Hiertoe is onlangs de Visie Buitengebied opgesteld, die juridisch-planologisch verankerd wordt in het in de maak zijnde	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

		bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Moerdijk. Het betreffende perceel aan de Kadedijk heeft thans een agrarische bestemming en is hoofdzakelijk in gebruik als grasland. Het perceel heeft (zeer) beperkte omvang en is daardoor niet (meer) geschikt voor het uitoefenen van agrarische activiteiten. Het gaat om een zogenaamd restperceel. Gelet op de ligging van dit percelen in bestaand stedelijk gebied, ziet de gemeente geen belemmeringen om deze percelen in ontwikkeling te brengen. Het gaat bovendien niet om grootschalige nieuwbouw, maar om een kleinschalig particulier initiatief. De begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied" is niet zonder meer leidend in wat als buitengebied wordt beschouwd en wat als bestaand stedelijk gebied. De gemeente houdt hiervoor de begrenzing van de provincie aan waarin is aangegeven dat de locatie binnen bestaand stedelijk gebied valt.	
zz.	Wat meent de gemeente te willen zeggen betreft de bebouwde kom in Fijnaart in relatie tot dit dossier? Feitelijk hoort het bord bebouwde kom te staan ter hoogte van de uitrit nabij Kadedijk 120. Om welke redenen heeft de gemeente dit bord stapsgewijs verplaatst naar de locatie waar het nu staat nabij Kadedijk 130?	Het plangebied valt binnen het stedelijk gebied zoals door de provincie aangegeven in de verordening Ruimte. Dit is niet gerelateerd aan de locatie van het bord 'bebouwde kom'.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
aaa.	In de Structuurvisie Moerdijk 2030 wordt vermeld: bouwen naar behoefte. Nu geeft de gemeente aan deze te scharen onder 'incidenteel'. Hoeveel woningen zijn er inmiddels onder deze noemer gebouwd?	In de Structuurvisie Moerdijk 2030 staat inderdaad dat er gebouwd moet worden voor de eigen bevolking op het moment dat daar behoefte aan is. In de Structuurvisie is ook een uitvoeringsprogramma opgenomen voor het woningbouwprogramma. In dit programma is ook een deel 'incidenteel' opgenomen. De woningen die 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. In de periode 2011-2017 zijn ongeveer 76 particuliere initiatieven binnen de gemeente Moerdijk gerealiseerd.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
bbb.	Er zijn verschillen tussen teksten en verbeeldingen in het akoestisch onderzoek. Door een verhoogde grenswaarde aan te vragen wordt het woon- en leefklimaat voor de omwonenden niet gewaarborgd. Welke aanvullende maatregelen gaat de gemeente nemen om dit te garanderen?	Onduidelijk is welke verschillen bedoeld worden. Naar onze mening zit het akoestisch onderzoek goed in elkaar. De hogere waarden zijn niet voor de bestaande woningen, maar voor de toekomstige, nieuw te bouwen woningen. Door de zeer beperkte omvang van het bouwplan – 2 woningen – komt het woon- en leefklimaat in de vorm van het aspect 'geluid' voor de omgeving naar onze mening niet in het geding.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

ccc.	Betreft binnen stedelijk gebied wil de gemeente heel graag leunen op verbeeldingen. Helaas houdt dit geen stand. Wanneer wil de gemeente de feiten onder ogen zien? Een rechtsgang is door omwonenden niet uitgesloten.	Het staat u vrij om de gang naar de rechter te maken.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
ddd.	De gemeente zegt dat Moerdijk op bewonersgerichte efficiënte en effectieve wijze wordt bestuurd. Hier wordt niet aan voldaan. Waaruit blijkt dit in relatie tot de voornemens van (roof)bouwen in het buitengebied ten koste van alles?	Het is niet duidelijk wat precies bedoeld wordt. Naar onze mening is sprake van een goede ruimtelijke ordening.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
eee.	In het plangebied leeft beschermde flora en fauna. Wat gaat de gemeente doen om deze verder te beschermen?	In paragraaf 5.11. van de toelichting is aangegeven dat ecologisch onderzoek is uitgevoerd, en dat er geen belemmeringen gelden. Wel geldt uiteraard (altijd) de zorgplicht.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
fff.	Het dorp Fijnaart ligt temidden van het buitengebied met karakteristieke dijklinten en open wiggen. De gemeente stelt dat de eigenheid van de bestaande kerngebieden bewaard blijven. Hier wordt niet aan voldaan.	Zie de reatie onder p.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
ggg.	Wanneer heeft de gemeente een locatie-ontwikkelingsovereenkomst gesloten met initiatiefnemers en wat is de inhoud?	Zie de reactie onder gg.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
hhh.	Waaruit blijkt dat het Gebiedsplan een juiste afspiegeling is van het streef- en wensbeeld van de lokale gemeenschap en wat is de betrokkenheid en zeggenschap geweest van de betreffende inwoners?	De gebiedsplannen in de gemeente Moerdijk zijn opgesteld samen met partners, inwoners en bedrijven. Naar onze mening is hiermee een juiste afspiegeling ontstaan van het steef- en wensbeeld van alle betrokkenen.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
3	Krijger Advies namens de heer en mevrouw Bom, Kadedijk 79, zienswijze d.d. 6 juni 2017		
a	De reclamant heeft een zienswijze ingediend vanwege het wegnemen van zonlicht en het verminderen van de privacy door woningbouw op de dijk naast Kadedijk 120. Het bouwvlak is gelegen aan de zijde van de Jumbo en zo gesitueerd dat deze nieuwe woning precies tegenover de keuken/woonkamer van de reclamant komt te liggen. V.w.b. zonlicht en privacy is dat precies de plek met de meeste overlast. Gevraagd wordt - als het bestemmingsplan wordt vastgesteld - het vast te stellen bestemmingsplan zodanig in te richten dat het bouwvlak grenzend aan de Jumbo met 5 meter wordt verschoven richting Kadedijk 124.	De afstand van de voorgevel van Kadedijk 79 tot aan de geprojecteerde voorgevels van de twee nieuwe woningen bedraagt ruim 20 meter. Naar onze mening is dit een stedenbouwkundig acceptabele afstand. Significante belemmeringen als gevolg van bezonning worden ook niet verwacht, temeer gezien de beperkte hoogte van de woning die wordt toegestaan en gezien het dijklichaam wat tussen de woningen ligt. Voorts is het bouwvlak niet direct tegenover Kadedijk 79 gelegen, maar meer in oostelijke richting. Het verschuiven van het bouwvlak richting Kadedijk 124 is niet wenselijk i.v.m. de gewenste openheid tussen de twee nieuwe woningen in.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
b	De bouwhoogte is in het ontwerp-bestemmingsplan vastgesteld op 8 meter, verantwoording wordt gesteld dat met de maximale bouwhoogte wordt aangesloten op de omliggende bebouwing. De bebouwing op de dijk gelegen naast de nieuwe bouwlocatie heeft echter een maximale bouwhoogte van 6 meter. Onder verwijzing	De bebouwing in een dijklint is vrij gevarieerd. Er komen hogere en lagere woningen voor. In de meeste gevallen is sprake van één bouwlaag met kap. Dat wordt ook voor dit plan toegestaan. De toegestane bouwhoogte van 8 meter is gebruikelijk in de gemeente gebruikelijk voor dergelijke woningen en is lager dan	De zienswijze leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan: Artikel 4.2.1 onder d wordt gewijzigd in de zin

	naar de eigen verantwoording omtrent de keuze voor de bouwhoogte wordt dan ook gevraagd om de maximale bouwhoogte vast te stellen op 6.00 meter in plaats van 8.00 meter.	in de woonkernen standaard wordt toegestaan (goot 7, bouwhoogte 11). Naar onze mening is de toegestane bouwhoogte van 8 m dan ook stedenbouwkundig verantwoord. Wij merken op dat in de regels dit uitgangspunt niet goed is opgenomen aangezien er in artikel 4.2.1. onder d ook de mogelijkheid wordt geboden om twee bouwlagen met kap te bouwen. Dit is niet realistisch en wenselijk gezien de maximale bouwhoogte van 8 meter.	dat de zinssnede 'of twee' wordt verwijderd.
c	De reclamant vraagt de raad om planologische medewerking te verlenen aan het realiseren van 6-8 seniorenappartementen binnen bestaande agrarische bebouwing op het perceel Kadedijk 79 en daartoe in het thans in de maak zijnde ontwerpbestemmingsplan buitengebied een ontheffingsmogelijkheid op te nemen.	Dit verzoek staat los van het onderhavige bestemmingsplan en behoeft in deze Nota van Zienswijzen dan ook niet te worden behandeld. U kunt over dit verzoek een afspraak maken met de gemeente of een principeverzoek indienen via de gemeentelijke website.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
4.	De heer of mevrouw Breure, d.d. 28 juni 2017		
a.	In de bebouwde kom worden er ook al voorbereidingen getroffen om het laatste open stuk dicht te gaan bouwen tussen Kadedijk 78 en 84. Als we zo doorgaan, dan is Fijnaart geen dorp meer met een karakteristieke lintbebouwing met open stukken. Maar dan is het één groot dicht lint. Zonder dat er maar iemand zicht meer heeft op de omgeving. Ook maakt de reclamant zich zorgen over de indeling van het perceel. Hij merkt op dat het voorste stuk van het perceel (tuin genoemd in het kaartje) niet hoger bebouwd mag worden dan 1 meter. Maar daarachter mag alles. Schuttingen, garages, schuurtjes, enz. Mensen willen, terecht, privacy in hun tuin hebben. Derhalve wordt zo een bouwvlak compleet dicht "gebouwd". De reclamant beweert dat geen maximale breedte voor de bebouwing is aangegeven en maakt zich zorgen dat de gehele breedte van het perceel volgebouwd mag worden.	Het behoud van zichtlijnen vormt een belangrijk uitgangspunt voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarom is voor de twee woningen een afzonderlijk bouwvlak ingetekend. Verder is in het vast te stellen bestemmingsplan tevens de tuinbestemming doorgetrokken tussen de twee woningen in (over de gehele diepte van het perceel, met een breedte van 5 m), waar dat in het ontwerpbestemmingsplan nog een woonbestemming was (zonder bouwvlak). Omdat in de tuinbestemming veel minder bebouwingmogelijkheden voor erfbebouwing bestaan dan in de woonbestemming, wordt hiermee nader geborgd dat het doorzicht naar het achterliggende gebied behouden blijft. 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. Tot slot wordt opgemerkt dat er op basis van vaste jurisprudentie in de ruimtelijke ordening geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
b.	Er wordt gesteld dat Fijnaart als dijklint organisch gegroeid is. En er wordt gesuggereerd dat dit nog steeds aan de gang is. Tevens beweert de reclamant dat de afgelopen 70 jaar geen nieuwe huizen zijn bijgebouwd. De meeste huizen dateren van omstreeks 1900. Het is een statisch geheel, zonder veel wijzigingen of aanpassingen. Hij refereert naar pagina 36 van het ontwerp: "Tevens zijn de Kadedijk en de aldaar aanwezig lintbebouwing aangemerkt als gebied van redelijk hoge waarde"	Dat de laatste decennia geen huizen zijn bijgebouwd op dit stuk, neemt niet weg dat er sprake is van een organisch gegroeide situatie de decennia / eeuwen daarvoor. Zie ook de reactie onder a.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
c.	Met dit plan voldoet u niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.	In hoofdstuk 4 van de toelichting is het voorliggende bouwplan getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan "Kadedijk naast nr. 120", gemeente Moerdijk, ontwerp d.d. 15 mei 2017

25 september 2017

		blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.	bestemmingsplan.
d.	Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan gesteld dat de bouw van 2 woningen voor eigen bevolking zou zijn. Dit bouwen voor eigen bevolking is ook beleid van de Gemeente. Eigenaar is geenszins van plan om hier te gaan wonen. Dit is pure project ontwikkeling voor geldelijk gewin. Misschien is er wel iemand uit Fijnaart die er wil wonen, maar de kans is ook heel groot, dat er 'import' in komt. Bovendien wordt er gesteld dat de grondeigenaar zelf woningen gaat realiseren. Zijn hier afspraken over gemaakt met de eigenaar? Of blijkt straks, dat het als bouwgrond verkocht gaat worden?	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. Het woningbehoeftenonderzoek toont aan dat er behoefte is aan woningen in Fijnaart. Dat betreft de behoefte van de eigen bevolking. In de Structuurvisie is een uitvoeringsprogramma opgenomen voor het woningbouwprogramma. In dit programma is ook een deel 'incidenteel' opgenomen. De woningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt behoren tot deze categorie. Het gaat om incidentele en kleinschalige woningtoevoegingen die verder niet van invloed zijn op het woonbeleid en woningbouwprogrammering van de gemeente Moerdijk.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
e.	Er is geen woningschaarste. Er staan in Fijnaart volgens Funda maar liefst 46 woningen te koop. Klundert, net zo groot, 33 huizen. En in Zevenbergen is dit maar 105, terwijl dat Zevenbergen 3 keer zo groot is. De behoefte aan woningen wordt door deze cijfers niet aangegeven. De Gemeente heeft ver gevorderde plannen om op korte termijn ten westen van Fijnaart 150 huizen te gaan bouwen. Ook komen de lokaties Julianaschool, Kreuk en ZNS beschikbaar. Daarnaast merkt de reclamant op dat in het dorp leegstand van meerdere woningen voorkomt, wat weer betekent dat er geen gebrek is aan woonruimte.	Volgens de Structuurvisie kent Fijnaart tot 2030 een woningbouwprogramma van 135 woningen, exclusief Fijnaart-West. Het woningbehoeftenonderzoek uit 2015 wijst ook in deze richting en laat een toename van het aantal huishoudens zien van 150 tot 2025. Voor incidentele kleinschalige woningbouw - waarvan in dit geval sprake is - is zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht dan ook ruimte.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
f.	De reclamant maakt zich zorgen over overlast vanuit het bedrijf op kadedijk 122. Daarnaast vertrouwt hij het geluidsonderzoek niet, hij geeft aan dat de nieuwe situatie met 2 afzonderlijke huizen andere waardes opleveren. Derhalve is het maximale geluidbelasting lager dan 54dB in een buitengebied, en voldoen de woningen niet. Bovendien is de berekende waarde, zonder correctie voor toekomstige verbeteringen aan het wagenpark, zelfs 59 dB. In het geluidsonderzoek zijn de verkeersbewegingen bij de Jumbo niet meegenomen. Terwijl die wel in het 200 meter gebied liggen die volgens het onderzoek zijn meegenomen. Dit zijn zo veel verkeersbewegingen (auto's, volgens de eigenaar van de Jumbo wel 1000 klanten per dag, en vrachtauto's) dat dit relevant is om mee te nemen.	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.	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
g.	Er wordt gesteld dat er een gescheiden stelsel aangelegd wordt voor de waterafvoer. Schoon hemelwater naar het buitengebied, en vervuild water via het riool. Maar er ligt daar helemaal geen riolering. Dus dat kan helemaal niet. Of gaat de gemeente die	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	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

	aanleggen voor deze twee huizen?	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.	
h.	In het grondonderzoek wordt er gesteld dat er wordt gekeken of er binnen een straal van 25 meter rond het perceel aanwijzingen zijn voor vervuiling. Deze staan niet vernoemd. Er heeft vroeger echter aan de andere kant van de Kadedijk een oliehandel gezeten. Met misschien wel 100.000 liter opslag capaciteit. Binnen die 25 meter. Die tanks zijn al heel lang geleden weggehaald. Mijn vader had daar vroeger land achter liggen. Hij heeft verschillende keren gezien dat chauffeurs tijdens het laden van hun vrachtwagen koffie gingen drinken, met als gevolg dat de vrachtwagen overliep en de olie zo in de sloot liep. Ik zie van die oliehandel niets vermeld staan. Wel dat er verhoogde waardes van metalen zijn gevonden in het grondwater. Ik zou daar nog maar eens goed gaan onderzoeken of er niks in de grond zit.	De conclusie van het verkennend bodemonderzoek is voor ons leidend: "op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie".	De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

#	Aanvulling op Nota van Zienswijzen	Beantwoording
	De heer Breure	
1	U zou de benaming van het ontwerpbestemmingsplan aan moeten passen. De voorgestelde bebouwing ligt veel korter naast Kadedijk 122, dan naast 120. Aanvullende opmerking: <i>Is geen reactie op geformuleerd.</i>	Aan het begin van het traject is ervoor gekozen om de benaming aan te houden zoals thans aan de orde. De benaming van het bestemmingsplan wordt voor de inhoud niet als relevant geacht.
2	De Gemeenteraad heeft afgelopen november een soortgelijk bestemmingsplan weggestemd. Het bevreemdt mij ten zeerste dat er nu weer een bijna identiek plan (ruimte beslag is gelijk) wordt ingediend. Lijkt erg op: Als we het maar vaak genoeg proberen, dan lukt het vast wel een keertje. De Gemeenteraad heeft het vorige plan niet voor niets verworpen. Aanvullende opmerking: <i>Wederom geen enkele inhoudelijke reactie</i>	Dit BP is uit het BP Kleinschalige bouwlocaties genomen omdat er in eerste instantie 3 woningen waren voorzien op deze locatie. De gemeenteraad vond dat met 3 woningen niet werd voldaan aan een kleinschalige bouwactiviteit wat kenbaar is gemaakt middels het amendement van 24 november 2016. Om het kleinschalige karakter van het plan te benadrukken is het aantal woningen teruggebracht van 3 naar 2.
3	Aan de Kadedijk, buiten de kom, zijn er nu twee noemenswaardige grote stukken 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, zo kort bij de bebouwde kom. Deze open gezichtslijnen worden ook in het ontwerpbestemmingplan buitengebied erkent. En terecht! 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 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. Aanvullende opmerking: <i>Wederom geen enkele inhoudelijke reactie.</i>	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van reclamant 1 en 2 onder j en bovendien bij de beantwoording op de zienswijze van de heer Breure zelf onder 4a: <i>“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. Tot slot wordt opgemerkt dat er op basis van vaste jurisprudentie in de ruimtelijke ordening geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.”</i>
4	In de bebouwde kom worden er ook al voorbereidingen getroffen om het laatste open stuk dicht te gaan bouwen tussen Kadedijk 78 en 84. Als we zo doorgaan, dan is Fijnaart geen dorp meer met een karakteristieke lintbebouwing met open stukken. Maar dan is het één groot dicht lint. Zonder dat er maar iemand zicht meer heeft op de omgeving. Aanvullende opmerking: <i>In dit punt meld ik dat er in rap tempo de laatste open stukken in de lintbebouwing dicht gebouwd gaan worden. En dat de open</i>	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van reclamant 1 en 2 onder j en bovendien bij de beantwoording op de zienswijze van de heer Breure zelf onder 4a: <i>Een afwisseling van doorzichten en bebouwing is kenmerkend voor lintbebouwing. In de kernen zelf is een lint vaak meer verdicht. In feite bevindt deze locatie zich nog in de kern zelf. In paragraaf 5.9.2. van de toelichting wordt ingegaan op het aspect ‘cultuurhistorie’. Het behoud van openheid en zichtlijnen vanaf de dijk vormt een uitgangspunt voor de voorgenomen</i>

	<i>beleving door de bouw definitief verloren gaat. Het verweer is dat er een afzonderlijk bouwvlak is ingetekend, en de rest als tuin op staat. En dat dat een waarborg zou zijn voor het open zicht naar de polder. Dit is natuurlijk geen waar. Dat dit tuin is, betekent dat er <u>minder</u> mogelijk is. Niet dat het gegarandeerd open blijft. Zeg dan gewoon dat het dicht gebouwd gaat worden, en doe niet alsof het open blijft.</i>	<i>ontwikkeling. In het bestemmingsplan is per woning een afzonderlijk bouwvlak ingetekend en is de bestemming Tuin toegekend aan een deel van de tussenliggende gronden. Daarmee is beoogd ruimte te bieden aan een doorzicht tussen de beide woningen in. Op deze manier wordt namelijk voorkomen dat de woningen (te) dicht tegen elkaar worden gebouwd, waardoor het zicht vanaf de dijk belemmerd wordt. Overigens blijft het perceel ten westen van het plangebied onbebouwd, waardoor het open landschap – ook in de toekomstige situatie – nadrukkelijk beleefbaar is vanaf de Kadedijk.</i> <i>Het behoud van zichtlijnen vormt een belangrijk uitgangspunt voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarom is voor de twee woningen een afzonderlijk bouwvlak ingetekend. Verder is in het vast te stellen bestemmingsplan tevens de tuinbestemming doorgetrokken tussen de twee woningen in (over de gehele diepte van het perceel, met een breedte van 5 m), waar dat in het ontwerpbestemmingsplan nog een woonbestemming was (zonder bouwvlak). Omdat in de tuinbestemming veel minder bebouwingsmogelijkheden voor erfbebouwing bestaan dan in de woonbestemming, wordt hiermee nader geborgd dat het doorzicht naar het achterliggende gebied behouden blijft.</i> <i>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. Tot slot wordt opgemerkt dat er op basis van vaste jurisprudentie in de ruimtelijke ordening geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.</i> <i>Aanvullend kan, resumerend, worden gemeld dat de gemeente van mening is dat het verantwoord is om op deze locaties twee nieuwe (vrijstaande) woningen te bouwen, temeer gezien het feit dat tussen de twee woningen nu ook een tuinbestemming is opgenomen waarmee wordt gegarandeerd dat er geen hoofdgebouw en geen bijgebouwen (behalve ondergeschikte bouwdelen zoals erkers, luifels, balkons e.d.) worden gerealiseerd.</i>
5	Er wordt gesteld dat de inrichting van het perceel een vrij uitzicht naar de polder garandeert. Dit is onjuist. Het voorste stuk van het perceel (tuin genoemd in het kaartje) mag niet hoger bebouwd worden dan 1 meter. Maar daarachter mag alles. Schuttingen, garages, schuurtjes, enz. Mensen willen, terecht, privacy in hun tuin hebben. Derhalve wordt zo een bouwvlak compleet dicht	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van reclamant 1 en 2 onder j en bovendien bij de beantwoording op de zienswijze van de heer Breure onder 4a. Zie ook de beantwoording onder 4 van het onderhavige document.

	“gebouwd”. Kijk maar bij de rest van de dijk. Rij er langs en kijk zelf, of kijk op google maps. Daarom zijn die grote open stukken zo verschrikkelijk waardevol. Aanvullende opmerking: <i>In dit punt meld ik dat er in rap tempo de laatste open stukken in de lintbebouwing dichtgebouwd gaan worden. En dat de open beleving door de bouw definitief verloren gaat. Het verweer is dat er een afzonderlijk bouwvlak is ingetekend, en de rest als tuin op staat. En dat dat een waarborg zou zijn voor het open zicht naar de polder. Dit is natuurlijk geen waar. Dat dit tuin is, betekent dat er <u>minder</u> mogelijk is. Niet dat het gegarandeerd open blijft. Zeg dan gewoon dat het dichtgebouwd gaat worden, en doe niet alsof het open blijft.</i>	
6	Heel veel mensen recreëren in het buitengebied van Fijnaart. De Kadedijk is een zeer populaire wandel, hardloop en fietsroute (het bekende rondje eerste kruisweg, kadedijk). Die door zeer vele mensen intensief gebruikt wordt. Het verliezen van het afwisselende beeld van lintbebouwing met open zicht naar de polder doet bijzonder veel afbreuk aan deze recreatie mogelijkheid en leidt daarmee tot een verstoring van de recreatiemogelijkheden. Aanvullende opmerking: <i>Totaal geen enkele reactie op gegeven.</i>	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van reclamant 1 en 2 onder q: <i>Naar de mening van de gemeente zullen de mogelijkheden voor recreatie als gevolg van de bouw van twee woningen langs de bestaande weg niet afnemen. De redenering van reclamant wordt niet gevolgd en deze is ook niet nader onderbouwd.</i>
7	Er wordt gesteld dat Fijnaart als dijkling organisch gegroeid is. En er wordt gesuggereerd dat dit nog steeds aan de gang is. Ik durf met een zekerheid grenzende zekerheid te stellen dat er de afgelopen 70 jaar geen nieuwe huizen zijn bijgebouwd. Sterker nog. De meeste huizen dateren van omstreeks 1900. Stellen dat dit een gestaag, groeiend geheel is, is onjuist. Sterker nog. Het is een statisch geheel, zonder veel wijzigingen of aanpassingen. Een beschermd plattelandsgesicht. Of zoals u het op pagina 36 van het ontwerp noemt: “Tevens zijn de Kadedijk en de aldaar aanwezige lintbebouwing aangemerkt als gebied van redelijk hoge waarde” Aanvullende opmerking: <i>Daarin stel ik dat de dijkbebouwing een statisch geheel is en niet dynamisch. Reactie is dat het wel dynamisch is, omdat er honderd jaar geleden huizen zijn gebouwd. Ja zo ken ik er nog wel eentje. Sinds mensenheugenis zijn er geen nieuwe huizen meer gebouwd, en 600 jaar geleden was er geen dijk, en zwommen er vissen.</i>	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van de zienswijze van de heer Breure onder 4a en b. <i>Dat de laatste decennia geen huizen zijn bijgebouwd op dit stuk, neemt niet weg dat er sprake is van een organisch gegroeide situatie de decennia / eeuwen daarvoor. Zie ook de reactie onder (4)a.</i> Aanvullend kan nog worden gemeld dat geen sprake is van een juridische of beleidsmatige bescherming ('beschermd plattelandsgesicht') zoals door reclamant wordt aangegeven. Dat er de laatste jaren geen nieuwe huizen zijn gebouwd wil niet zeggen dat er sprake is van een statisch geheel.
8	Er wordt een bouwhoogte opgegeven van maximaal 8 meter en een maximale diepte van 15 meter (past dat trouwens überhaupt	In de verbeelding zijn ter plaatse van de bestemming 'Wonen' bouwvlakken opgenomen. Een hoofdgebouw (de woning) mag

	wel op het perceel?). Maar er wordt geen breedte opgegeven. Betekent dat de breedte onbegrensd is? Dus over de hele breedte volbouwen maar? Aanvullende opmerking: <i>Weeral geen reactie.</i>	uitsluitend binnen dit bouwvlak gebouwd worden. Elk van de twee opgenomen bouwvlakken heeft een breedte van 15 meter. De woningen mogen dus elk maximaal 15 meter breed zijn. Tussen de bouwvlakken (binnen de woonbestemming) is de bestemming 'Tuin' opgenomen.
9	In het huidige bestemmingsplan (en het ontwerp voor het vernieuwde bestemmingsplan buitengebied, dus u bent het er nog steeds mee eens) geeft u aan dat er geen ontwikkeling mag komen in de open wiggen. Ik ben van mening dat het hier om zo een open wig gaat. Aanvullende opmerking: <i>Nogmaals geen enkel reactie</i>	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van reclamant 1 en 2 onder j en ii en bovendien bij de beantwoording op de zienswijze van de heer Breure onder 4a. Het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" is conserverend van aard en neemt hoofdzakelijk de voorgaande planologische mogelijkheden over. Ontwikkelingen, zoals de onderhavige, worden in afzonderlijke bestemmingsplannen opgenomen, zodat daarin de onderbouwing en motivering expliciet voor het betreffende gebied kan worden gegeven. De processen van de verschillende bestemmingsplannen zullen op elkaar worden afgestemd.
10	Als er naast kadedijk 120 gebouwd wordt, wat weerhoudt dan het volbouwen van het stuk tussen de nummers 126 en 130? Is hetzelfde qua afmeting en ligging. Aanvullende opmerking: <i>Het wordt vervelend. Weer al geen reactie</i>	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van reclamant 1 en 2 onder c. <i>Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 2 nieuwe woningen mogelijk, gelegen binnen bestaand stedelijk gebied volgens de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.</i> Dit bestemmingsplan geldt alleen voor dit plangebied en niet voor de locatie tussen de nummers 126 en 130. Er worden dan ook geen uitspraken gedaan over deze locatie. Een afweging of die gronden ook bebouwd kunnen gaan worden, wordt pas relevant als daar initiatieven bij de gemeente voor worden ingediend.
11	Met dit plan voldoet u niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Aanvullende opmerking: <i>Ladder voor duurzame ontwikkeling. Dit betekent in normaal Nederlands dat je eerst in de kom gaat bouwen, voordat je agrarisch gebied gaat opofferen. Hieraan wordt niet voldaan. Er zijn nog mogelijkheden zat in de kom van Fijnaart. Sterker nog. De gemeente werkt ontwikkeling van het ZNS terrein actief tegen. Ontwikkelingsruimte in de kern wordt dus nog niet gebruikt. Dus opofferen van buitengebied is nog niet aan de orde.</i>	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van reclamant 1 en 2 onder c. <i>Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 2 nieuwe woningen mogelijk, gelegen binnen bestaand stedelijk gebied volgens de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.</i> <i>Het argument van de reclamant dat er voldoende locaties in Fijnaart beschikbaar zijn maakt dit niet anders. Die locaties zijn, gezien het feit dat het plangebied binnen bestaand stedelijk</i>

		<i>gebied liggen, niet anders dan de voorliggende. Uiteraard zijn aan het nieuw realiseren van woningen wel grenzen 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 verstedelijking. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.</i> <i>Met betrekking tot Fijnaart West: volgens de Structuurvisie kent Fijnaart tot 2030 een woningbouwprogramma van 135 woningen, exclusief Fijnaart-West. Het woningbehoeftenonderzoek uit 2015 wijst ook in deze richting en laat een toename van het aantal huishoudens zien van 150 tot 2025. Voor incidentele kleinschalige woningbouw - waarvan in dit geval sprake is - is zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht dan ook ruimte.</i>
12	Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan gesteld dat de bouw van 2 woningen voor eigen bevolking zou zijn. Dit bouwen voor eigen bevolking is ook beleid van de Gemeente. Eigenaar is geenszins van plan om hier te gaan wonen. Dit is pure project ontwikkeling voor geldelijk gewin. Misschien is er wel iemand uit Fijnaart die er wil wonen, maar de kans is ook heel groot, dat er 'import' in komt. Bovendien wordt er gesteld dat de grondeigenaar zelf woningen gaat realiseren. Zijn hier afspraken over gemaakt met de eigenaar? Of blijkt straks, dat het als bouwgrond verkocht gaat worden? Aanvullende opmerking: <i>Hierin vraag ik onder andere of er afspraken zijn gemaakt met de aanvrager, de heer van Dis, of hij hier zelf (voor zichzelf) gaat bouwen. Wederom geen enkele reactie.</i>	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van de zienswijze van de heer Breure onder 4d. <i>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. Het woningbehoeftenonderzoek toont aan dat er behoefte is aan woningen in Fijnaart. Dat betreft de behoefte van de eigen bevolking. In de Structuurvisie is een uitvoeringsprogramma opgenomen voor het woningbouwprogramma. In dit programma is ook een deel 'incidenteel' opgenomen. De woningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt behoren tot deze categorie. Het gaat om incidentele en kleinschalige woningtoevoegingen die verder niet van invloed zijn op het woonbeleid en woningbouwprogrammering van de gemeente Moerdijk.</i> Aanvullend kan worden aangegeven dat het voor de gemeente, gezien het bovenstaande, niet relevant is of de heer Van Dis hier zelf gaat wonen of dat de woningen verkocht zullen gaan worden. Hierover zijn geen afspraken gemaakt.

13	Er is geen nu en noodzaak voor woningbouw. Er is geen woningschaarste. Er staan in Fijnaart volgens Funda maar liefst 46 woningen te koop. Klundert, net zo groot, 33 huizen. En in Zevenbergen is dit maar 105, terwijl dat Zevenbergen 3 keer zo groot is. U toont behoefte aan woningen niet aan. Deze cijfers tonen aan dat u op de verkeerde plek bouwt. In Klundert is er behoefte aan woningen. Aanvullende opmerking bij 13, 14 en 15 <i>Volgens de reactie is er volgens de structuurnota tot 2030 een woningbouwprogramma van 135 woningen, exclusief Fijnaart-West. Uit het woningsbehoefteonderzoek uit 2015 blijkt dat er 150 huizen nodig zijn tot 2025. Even herhalend in gewoon Nederlands: er is behoefte aan 150 huizen. Er liggen plannen voor 135 huizen, zonder Fijnaart-West. Fijnaart-West is ook 150 huizen groot. Er liggen dus plannen voor 135+150=285 huizen, terwijl er maar behoefte is aan 150 huizen. Als dit iets aantoont, dan is het dat er veel te veel gebouwd gaat worden!</i>	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van de zienswijze van de heer Breure onder 4e. <i>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. Voor incidentele kleinschalige woningbouw - waarvan in dit geval sprake is - is zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht dan ook ruimte.</i>
14	De Gemeente heeft ver gevorderde plannen om op korte termijn ten westen van Fijnaart 150 huizen te gaan bouwen. Ook komen de lokaties Julianaschool, Kreuk en ZNS beschikbaar. De Gemeente wil ZNS zelfs vertragen, omdat ze bang zijn niet van hun eigen bouwgrond af te komen. Er is dus een overschot, en geen noodzaak om buiten de dorpskern te gaan bouwen.	Verwezen wordt naar de reactie onder #13.
15	Kadedijk 120 wordt bewoond door krakers, omdat het lange tijd leeg stond. Kadedijk 118 wordt al zo lang niet meer bewoond (zeker al meer dan 20 jaar niet), dat het huis niet eens meer zichtbaar is vanaf de weg. Het is zelf niet ondenkbaar dat hier criminele activiteiten plaats vinden. Dat de gemeente dit allemaal toestaat, is een bewijs dat er geen gebrek aan woonruimte is.	Verwezen wordt naar de reactie onder #13. Dat de genoemde woningen leeg staan of worden gekraakt zal vermoedelijk te maken hebben met de huidige staat van die woningen; dit staat los van de actuele (regionaal afgestemde) behoefte aan woningen.
16	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 120 echt het gevoel datje het dorp verlaat. Door hier te bouwen, maak je het dorp voor het gevoel heel erg veel groter, terwijl er maar 2 huizen extra staan (ruimte beslag is gelijk aan het vorige plan met 3 huizen). 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.	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van reclamant 1 en 2 onder p en bovendien bij de beantwoording op de zienswijze van de heer of mevrouw Breure onder 4a. <i>De gemeente is van mening dat de realisatie van twee woningen op deze plek een logische voortzetting is van de bestaande (lint)bebouwing langs de dijk en beoogt door een maatbestemming de cultuurhistorische waarden te beschermen (doorzicht naar het achterland).</i> <i>Het behoud van zichtlijnen vormt een belangrijk uitgangspunt voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarom is voor de twee woningen een afzonderlijk bouwvlak ingetekend. Verder is in het vast te stellen bestemmingsplan tevens de tuinbestemming doorgetrokken tussen de twee woningen in (over de gehele</i>

	Aanvullende opmerking: <i>Totaal geen reactie op gegeven. Is al het achtste punt waar niet op ingegaan wordt.</i>	<i>diepte van het perceel, met een breedte van 5 m), waar dat in het ontwerpbestemmingsplan nog een woonbestemming was (zonder bouwvlak). Omdat in de tuinbestemming veel minder bebouwingmogelijkheden voor erfbebouwing bestaan dan in de woonbestemming, wordt hiermee nader geborgd dat het doorzicht naar het achterliggende gebied behouden blijft.</i> <i>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. Tot slot wordt opgemerkt dat er op basis van vaste jurisprudentie in de ruimtelijke ordening geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.</i> Aanvullend kan worden gesteld dat dit plan geen uitspraken doet over de locatie tussen de nummers 126 en 130. De gemeente is van mening dat het verantwoord is om op deze locaties twee nieuwe (vrijstaande) woningen te bouwen, temeer gezien het feit dat tussen de twee woningen nu ook een tuinbestemming is opgenomen waarmee wordt gegarandeerd dat er geen hoofdgebouw en geen bijgebouwen (behalve ondergeschikte bouwdelen zoals erkers, luifels, balkons e.d.) worden gerealiseerd.
17	Er wordt gesteld dat het bedrijf op Kadedijk 122 geen hinder ondervindt, omdat het pand 126 er nog dichterbij staat. Dat is vreemd. Er is een situatie die niet wenselijk is. En wat doen we dan. Dan gaan we nog meer huizen op een, volgens de geldende regels te korte afstand bouwen, waardoor mogelijke problemen alleen maar groter worden. Hiermee creëert u een toekomstig probleem. Aanvullende opmerking: <i>Weeral eentje erbij! Weer geen reactie.</i>	Aangenomen wordt dat bedoeld wordt op de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' (5.4.2.) uit de toelichting. De systematiek van de richtafstanden uit de VNG-brochure is dat voor nieuwe situaties in beginsel de richtafstanden aangehouden moeten worden, behalve als er in de bestaande situatie op kortere afstand al (milieu)gevoelige bestemmingen aanwezig zijn, die in dat geval maatgevend zijn. Daarvan is hier sprake, zoals in de betreffende paragraaf uiteen is gezet. Alle relevante milieuaspecten (geluid, lucht, externe veiligheid) zijn overigens in de toelichting uitgebreid behandeld. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.
18	In het geluidsonderzoek is er niet uitgegaan van 2 afzonderlijke huizen, maar van één groot bebouwd stuk. Dit is nog het onderzoek van de 3 huizen. Het is zeer aannemelijk dat berekeningen van de nieuwe situatie met 2 afzonderlijke huizen andere waardes opleveren. Derhalve kunt u dit onderzoek niet gebruiken. Aanvullende opmerking bij 18, 19 en 20 <i>Geluid. In de meting is niet het verkeer van de Jumbo meegenomen.</i>	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van de zienswijze van de heer Breure onder 4f <i>Voor wat betreft wegverkeerslawaai 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</i>

	<i>Terwijl dit wel in de 200 meter zone ligt, die meegenomen moet worden in de berekening. Dit zijn veel verkeersbewegingen, tot wel 2000 per dag, die ten onrechte niet meegenomen zijn. Dit onderzoek is dus niet juiste uitgevoerd en moet dus over worden gedaan.</i>	<i>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.</i> Aanvullend kan worden gesteld dat het akoestisch onderzoek, hoewel het inderdaad is uitgevoerd voor het grotere bouwvlak, wel degelijk representatief is voor de thans bestemde situatie, omdat de bouwblokken hierin kleiner zijn (en de berekeningen dus zijn uitgevoerd voor een 'ergere' situatie dan thans bestemd. De resultaten gaan dus uit van een worst-case-situatie, waar in de feitelijke situatie (en ook in de thans bestemde situatie) mogelijk een gunstigere geluidbelasting aanwezig zal zijn. Daar in de worst-case-situatie de maximale ontheffingswaarde al niet wordt overschreden, zal er voor de feitelijk aanwezige en thans bestemde situatie zeker geen overschrijding optreden. In het akoestisch onderzoek zijn de verkeersbewegingen zoals binnen de gemeente bekend ingevoerd in het rekenmodel. In de verkeersaantallen van de Kadadijk is wel verkeer van en naar ondernemingen zoals de Jumbo opgenomen.
19	U geeft ontheffing tot 54 dB, maar dit is geen stedelijk gebied, maar buitengebied. Derhalve is het maximum 53dB, en voldoen de woningen niet. Bovendien is de berekende waarde, zonder correctie voor toekomstige verbeteringen aan het wagenpark, zelfs 59 dB. Een serieuze geluidsbelasting dus.	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van de zienswijze van de heer Breure onder 4f. <i>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.</i> Aanvullend kan worden aangegeven dat de woningen wel degelijk binnen het stedelijk gebied liggen, dus dat de gehanteerde maximale ontheffingswaarde van 63 dB correct is. Het bord 'einde bebouwde kom' staat immers een stuk oostelijker op de Kadadijk.
20	In het geluidsonderzoek zijn de verkeersbewegingen bij de Jumbo niet meegenomen. Terwijl die wel in het 200 meter gebied liggen	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording van reclamant 1 en 2 onder r en bovendien bij de beantwoording op

	die volgens het onderzoek zijn meegenomen. Dit zijn zo veel verkeersbewegingen (auto's, volgens de eigenaar van de Jumbo wel 1000 klanten per dag, en vrachtauto's) dat dit relevant is om mee te nemen.	de zienswijze van de heer Breure onder 4f. <i>De aanwezigheid van de Jumbo is een gegeven; de realisatie van de twee nieuwe woningen uit het voorliggende bestemmingsplan staat daar los van. De extra verkeersbewegingen van twee nieuwe woningen is zo minimaal dat daar geen onderzoek naar uitgevoerd hoeft te worden. Vermeende geluids- en verkeersoverlast vanuit de Jumbo op de omgeving dient en kan niet in het kader van dit bestemmingsplan worden onderzocht. Klachten hierover kunnen bij de gemeente kenbaar worden gemaakt in het kader van handhaving.</i> <i>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.</i>
22	In het grondonderzoek wordt er gesteld dat er wordt gekeken of er binnen een straal van 25 meter rond het perceel aanwijzingen zijn voor vervuiling. Deze staan niet vernoemd. Er heeft vroeger echter aan de andere kant van de Kadefijk een oliehandel gezeten. Met misschien wel 100.000 liter opslag capaciteit. Binnen die 25 meter. Die tanks zijn al heel lang geleden weggehaald. Mijn vader had daar vroeger land achter liggen. Hij heeft verschillende keren gezien dat chauffeurs tijdens het laden van hun vrachtwagen koffie gingen drinken, met als gevolg dat de vrachtwagen overliep en de olie zo in de sloot liep. Ik zie van die oliehandel niets vermeld staan. Wel dat er verhoogde waardes van metalen zijn gevonden in het grondwater. Ik zou daar nog maar eens goed gaan onderzoeken of er niks in de grond zit. Aanvullende opmerking: <i>Mijn verweer is dat er mogelijk vervuiling te verwachten is, door de oliehandel die daar vroeger zat. Dat moet als risicofactor meegenomen / ingevuld worden in het grondonderzoek. Dat staat zo in het grondonderzoeksrapport. Dit is niet gebeurd. Ik neem aan dat het grondonderzoek dan ook grondiger en uitgebreider uitgevoerd wordt. De reactie van op mijn verweer is dat dit niet</i>	Op dit punt wordt reeds ingegaan bij de beantwoording op de zienswijze van de heer Breure onder 4h. <i>De conclusie van het verkennend bodemonderzoek is voor ons leidend: "op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie".</i> Aanvullend kan het volgende worden aangegeven: dit bodemonderzoek is uitgevoerd door Terra Milieu, een gespecialiseerd en gecertificeerd (onafhankelijk) in bodemonderzoek. Bij dit onderzoek is een historisch vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd, waarbij conform deze NEN-norm onderzoek is gedaan naar de historische relevante informatie. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om de conclusies in twijfel te trekken.

	<i>hoeft, omdat we niks gevonden hebben. Ja, zo lust ik er nog wel eentje. We hebben oppervlakkig gekeken, en niks gevonden, en daarom hoeven we niet verder te zoeken, ondanks dat er gerede aanwijzingen voor zijn. Dat lijkt mij als simpele burger toch niet helemaal de bedoeling. U kunt geen risico's nemen met de gezondheid van uw burgers.</i>	
--	--	--