gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan
Veegplan Buitengebied 2021
ontwerp

Veegplan Buitengebied 2021

Inhoudsopgave

Bijlage 1	**Staat van bedrijfsactiviteiten**	**4**
Bijlage 2	**Staat van horeca-activiteiten**	**16**
Bijlage 3	**Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming**	**18**
Bijlage 4	**Landschappelijk inpassingsplan Achterdijk 16**	**21**
Bijlage 5	**Landschappelijk inpassingsplan Achterdijk 121**	**33**
Bijlage 6	**Landschappelijk inpassingsplan Appelaarseweg 28**	**35**
Bijlage 7	**Landschappelijke inpassing Buitendijk West 8**	**40**
Bijlage 8	**Landschappelijk inpassingsplan De Langeweg 22**	**56**
Bijlage 9	**Landschappelijk inpassingsplan Nieuwe Weg 5**	**58**
Bijlage 10	**Landschappelijk inpassingsplan Schenkeldijk 5**	**70**
Bijlage 11	**Landschappelijk inpassingsplan Volkerak 5**	**72**
Bijlage 12	**Landschappelijk inpassingsplan Bloemendaalseweg Zeedijk 41**	**76**
Bijlage 13	**Landschappelijk inpassingsplan Hazeldonkse Zandweg 89**	**83**
Bijlage 14	**Landschappelijk inpassingsplan Klaverpolderseweg 2**	**85**
Bijlage 15	**Landschappelijk inpassingsplan Koekoekendijk 10**	**87**
Bijlage 16	**Landschappelijk inpassingsplan Kraaiendijk 11**	**101**
Bijlage 17	**Landschappelijk inpassingsplan Kwartiersedijk 34**	**103**
Bijlage 18	**Landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 119**	**105**
Bijlage 19	**Landschappelijk inpassingsplan De Langeweg 11**	**115**
Bijlage 20	**Landschappelijk inpassingsplan Pelikaan 5**	**121**
Bijlage 21	**Landschappelijk inpassingsplan Noordlangeweg 17**	**123**
Bijlage 22	**Landschappelijk inpassingsplan Zevenbergseweg 30**	**129**
Bijlage 23	**Landschappelijk inpassingsplan Zwingelspaansedijk 16**	**133**
Bijlage 24	**Landschappelijk inpassingsplan Zwingelspaansedijk 22a**	**135**
Bijlage 25	**Landschappelijk inpassingsplan Oostmiddelweg 3**	**141**
Bijlage 26	**Landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 30**	**143**
Bijlage 27	**Landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 45c**	**147**
Bijlage 28	**Landschappelijk inpassingsplan Kreekdijk 9**	**151**
Bijlage 29	**Landschappelijk inpassingsplan Potenblokseweg 2a**	**153**
Bijlage 30	**Landschappelijk inpassingsplan Molendijk 6**	**156**
Bijlage 31	**Landschappelijk inpassingsplan De Langeweg 14-16**	**158**
Bijlage 32	**Landschappelijk inpassingsplan Hoge Zeedijk 54-56**	**160**

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE		CATEGORIE
~~01~~	~~01~~	~~-~~	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30			10		30		2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2
02	02	-											
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1
10	08	-											
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50			30		100		3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1

1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100		3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	10			0		10		3.2

						0					0		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-	30	0	10			10		10		3.2

			diepdrukkerijen)			0					0		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2

2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100		3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50		3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50	D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50		100		3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2

2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50			10		50	D	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50			10		50		3.1
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30		100	D	3.2
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										

40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C		10		10		1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10		30		2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C		50	R	50		3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30		100		3.2
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;										

			BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30			50	R	50		3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10		50		3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30			10		30		2
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	10			0		10		3.2

						0					0		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30			0		30		2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100			30		100		3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10			10		10		1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	C		10		10		1
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C		10		30	D	2
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0		30		2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2
6322,	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer	0	0	10			0		10		1

6323			(kantoren)										
633	791		Reisorganisaties	0	0	10			0		10		1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0		10	D	1
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
642	61	B 0	zendinstallaties:										
642	61	B 1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		100		100		3.2
642	61	B 2	- FM en TV	0	0	0	C		10		10		1
642	61	B 3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C		10		10		1
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1

7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0		50		3.1
80	85	-											
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30			0		30		2
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10			0		10		1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0		10		1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0		30		2
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0		100		3.2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0		10	D	1

Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

Staat van horeca-activiteiten

Categorie I "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. lichte horeca
- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1b. Bedrijven met een relatief grotere verkeersaantrekkende werking dan bedrijven genoemd onder 1a met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m^2;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen.

Bijlage 3 Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming

Bijlage 3

Geldende vergunningen en meldingen PAS Wet natuurbescherming
(voorheen Natuurbeschermingswet 1998)

Vergunningen

Corsanr.	*Zaaknr.*	*Locatie*
C2124364	Z/003277	Achterdijk 121, 4765 RD Zevenbergschen Hoek
C2120989	Z/003858	Boerendijk 27, 4793 RT Fijnaart
	C2062919/3466960	Boerendijk 35, 4793 RT Fijnaart
C2151457	Z/003610	Buitendijk West 7, 4791 SC Klundert
	Z/005514	De Langeweg 20, 4771 RB Langeweg
	Z/005288	De Langeweg 23a, 4771 PC Langeweg
C2060806		Derdeweg 11 4765 TC Zevenbergschenhoek
PAS-aanvraag	Z/011733	Eerste Kruisweg 2, 4758 TP Standdaarbuiten
	Z/001358	Eerste Kruisweg 2, 4758 TP Standdaarbuiten
PAS-aanvraag	Z/008971	Eerste Kruisweg 2, 4758 TP Standdaarbuiten
C2095806		Galgenweg 113a, 4761 PN Zevenbergen
PAS-aanvraag	Z/006166	Klaverpolderseweg 2, 4781 PC Moerdijk
C2095485	Z/001042	Klaverpolderseweg 2, 4781 PC Moerdijk
PAS-aanvraag	Z/006177	Klaverpolderseweg 4, 4781 PC Moerdijk
C2092679	Z/003568	Klaverpolderseweg 4, 4781 PC Moerdijk
C2113851		Koekoekendijk 10 4782 PK Moerdijk
C2147605	Z/001592	Kwartiersedijk 42a, 4793 RG Fijnaart
C2075819		Lapdijk 16 4782 PD Moerdijk
C2107011		Stadsedijk 85, 4794 RL Heijningen
	Z/004763	Tonsedijk 30, 4791 SG Klundert
C2158752	Z/002996	Zevenbergseweg 30, 4791 SL Klundert
	Z/005516	Zuidlangeweg 1B, 4796 SB Oudemolen
C2066634	3443125	Markdijk 1, 4791 SJ, Klundert
PAS-aanvraag	Z/009094	Zuidlangeweg 1b 4796 SB Oudemolen
	Z/004932	Zwaluwsedijk 7, 4781 PB Moerdijk
PAS-aanvraag	Z/010450	Zwingelspaansedijk 16, 4796 SH Fijnaart

Meldingen PAS Register

Zaaknr.	Kenmerk PAS	Adres				
67559	1FGCMuDyW	Groeneweg	15		4759 BA	Noordhoek
67747	12SeCmP1a3	Hokkenberg	8		4772 PD	Langeweg
62415	2Kuh8Fez5Eww	Kwartiersedijk	42	a	4793 RG	Fijnaart
69119	2Mv7zJ4A9DpR	Noordlangeweg	8		4797 SE	Willemstad
67651	134TM7F3Gs	Noordseweg	4		4772 PG	Langeweg
69058	sNf9v1Vw2NE	Oude Heiningsedijk	133		4794 RD	Heijningen
70887	25Z2N7bf8pSb	Pelgrimsdijk	7		4765 SB	Zevenbergschen Hoek
67918	12uwiCZU2a	Weeldijk	4		4758 TK	Standdaarbuiten
67764	1sKM7Vetq	Zuidlangeweg	2	b	4796 SB	Oudemolen

Verklaringen van geen bedenkingen

Corsa nr.	OLO nr.	Zaaknr.	Adres					
	1587621	Z/001247	Derde weg	11		4741	TC	Zevenbergschen Hoek
C2138414	908783		Hamseweg	11		4771	RR	Langeweg
	1667737	Z/004405	Langeweg-Zuid	4		4758	RZ	Standdaarbuiten
C2146692	779881		Noordlangeweg	17		4797	SB	Willemstad
C2152962	1383551		Oude Appelaarsedijk	6		4793	RM	Fijnaart
Z/007528			Oudemolensedijk	13a		4793	TE	Fijnaart
	1784391	Z/006308	Tonsedijk	22		4791	SG	Klundert
C2159884	1490465	Z/002868	Westmiddelweg	1		4796	SC	Oudemolen

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan Achterdijk 16

Schets landschappelijke inpassing



Bart van der Lely
Achterdijk 16

4761RE ZEVENBERGEN
13 februari 2017
achterdijk16@hotmail.com

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 1

Inleiding en doel 2

Landschappelijke inpassing 3

Bestemming tuin 4

Samenvatting en vraagstelling 4

Bijlage: toelichting bestaande situatie a.d.h.v. foto's 5

Inleiding en doel

In dit document wordt invulling gegeven aan de eis van de gemeente Moerdijk om bij de wijziging van de bestemming van het perceel aan de Achterdijk 16 te Zevenbergen de benodigde landschappelijke inpassing aan te geven/aan te tonen.

Gevraagd wordt om de bestemming van het perceel Achterdijk 16 te Zevenbergen om te zetten in een Woonbestemming waarbij het tevens toegestaan is om het bestaande kleine schuurtje voor kippen en klein vee toe te staan (Tuinbestemming).

De eisen waarvan uitgegaan wordt in dit document staan beschreven in het Landschapskwaliteitsplan van Gemeente Moerdijk (versie 19 mei 2016).



Figuur 1: Luchtfoto (2015) van het betreffende perceel

Landschappelijke inpassing

Het gebied waar het perceel invalt wordt in het Landschapskwaliteitsplan aangeduid als `Polders ten oosten van Zevenbergen´. Enkele voor het perceel relevante kenmerken van dit gebied zijn:

- Gebied van de oude polders met relatief kleinschalig karakter
- Oude erven en losse bebouwingslinten gelegen langs de lage kaden en dijken
- Onregelmatige percelen / kavels (smalle lange stroken of blokken)

De relevante richtlijnen voor het landschap waar het perceel zich in bevindt zijn:

- Versterking van de kleinschaligheid en de onregelmatige structuren
- Versterking van het onregelmatige patroon van percelen / kavels (smalle lange stroken of blokken)

Het huidige perceel kan als volgt beschreven worden:

Oude boerderij (bouwjaar 1851) met twee relatief nieuwe schuren. Oppervlak is ongeveer 8.300 m2. Hiervan is ongeveer 7% verhard. Het overige is bebouwd of tuin/beplanting. De volledige zijkanten, de achterzijde en een deel van de voorzijde van het perceel zijn voorzien van klassieke hagen en boomsingels en bosschages. Omkaderd door deze bosschage dient het oostelijke driehoekige deel van het perceel als wei voor wat klein (pluim)vee. Aan de voorzijde is een grote tuin met als beeld bepalende bomen een treurwilg, hoogstamfruit (appel en peer en kersen) en een kastanjeboom. Dit deel van de tuin is begrensd met een haag. Langs de oprijlaan zijn recentelijk enkele jonge knotwilgen geplant.

Het geheel kan zeker gekenmerkt worden als een transparante, informele tuin.

Er zijn geen coniferen, laurierkersen en exotische planten in de tuin aanwezig.

Hiernaast en onder de plaatjes uit het Landschapskwaliteitsplan die perfect van toepassing zijn.



Figuur 2: toepasselijke schets van de voortuin



Figuur 3: toepasselijke schets van de boomsingels rondom het perceel, vooral de oostelijke en westelijke en (grotendeels) de voor- en achterzijde van de perceelgrens

Bestemming tuin

In de wei is enige tijd geleden een schuurtje geplaatst. Dit voor enkele kippen (en binnenkort mogelijk ook enkele schapen). Tijdens een inspectie van de OMWB is geconstateerd dat dit schuurtje in strijd is met het huidige bestemmingsplan is geplaatst.

In de in de nasleep van het tafeltjesgesprek is in e-mailcorrespondentie tussen gemeente Moerdijk (i.c. Daniëlla de Kuijper/ Eelke de Rooij) en fam. van der Lely aangegeven dat binnen een bestemming Wonen een extra schuur niet is toegestaan omdat er al veel voormalige bedrijfsgebouwen op het erf aanwezig zijn. Een mogelijkheid is om hier de bestemming Tuin op te nemen met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - gebouw'. Dan is de bouw van een schuilstal van max. 12 m^2 toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2 m en 2,5 m.. De voorwaarde om hieraan te kunnen meewerken, is dat er dan wel een schets voor de landschappelijke inpassing moet laten maken. Verzocht wordt om de bestemming dusdanig vorm te geven dat een schuurtje met de vermelde maximale afmetingen kan blijven staan.



Figuur 4: foto van schuurtje

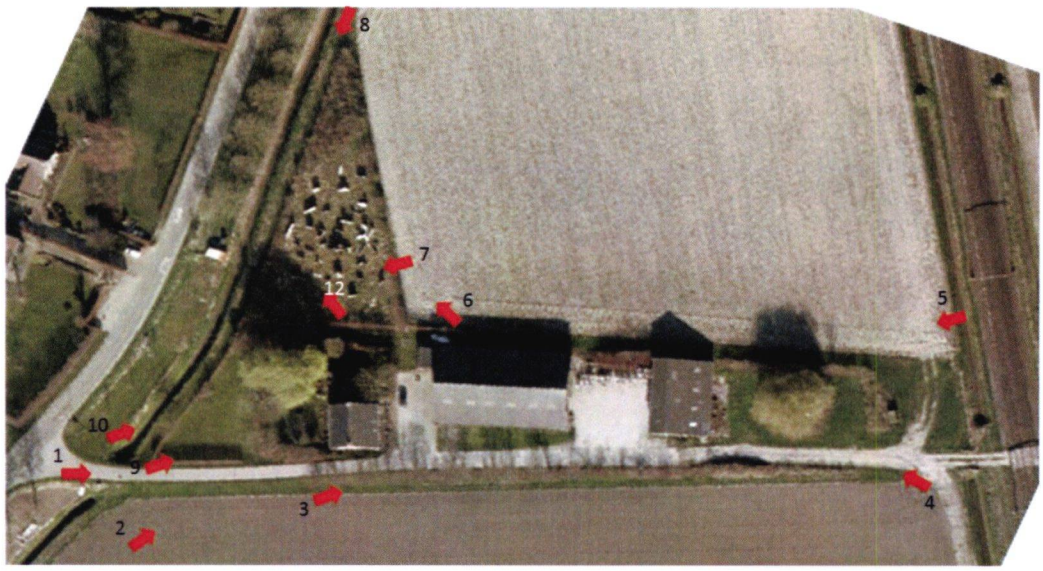
Samenvatting en vraagstelling

Met dit document wil fam. van der Lely aantonen dat de huidige inrichting van het perceel aan Achterdijk 16 conform de wensen en eisen uit het Landschapskwaliteitsplan is ingericht. Daarom verzoeken wij om de voorgestelde bestemming *agrarische bouwstede met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf'* dusdanig aan te passen dat er:

- ook door niet-agrariërs gewoond kan worden,
- dat het schuurtje in lijn met de bestemming gehandhaafd kan blijven en
- dat de schuren gebruikt kunnen worden voor statische opslag.

De door gemeente Moerdijk voorgestelde bestemming is niet conform onze wensen. Door gemeente Moerdijk (i.c. Daniëlla de Kuijper/ Eelke de Rooij) is voorgesteld om de bestemming te wijzigen in een bestemming 'Wonen' en eventueel een tuinbestemming. De bestaande landbouwschuren zullen enkel gebruikt worden voor statische opslag. De inrichting en ontsluiting van het perceel leidt in geen enkel opzicht tot enige beperking voor de omliggende agrarische bedrijven. De toegangsweg is volledig eigen terrein en de statische opslag zal in geen enkel opzicht de omringende bedrijven hinderen of anderszins beperken.

Bijlage: toelichting bestaande situatie a.d.h.v. foto's



Figuur 5 Luchtfoto (2015) met daarin de opnameposities en richting van de foto's (de obstakels in de driehoekige wei zijn niet meer aanwezig. Zie foto 7 en 12)



Figuur 6 Foto 1, vanaf oprit perceel



Figuur 7: Foto 2, vanaf westelijke akker



Figuur 8: Foto 3, westelijke bosschage met veel struiken (o.a. kornoelje) en enkele bomen.



Figuur 9: Foto 4, vanaf westelijke akker



Figuur 10: Foto 5 vanaf oostelijke akker



Figuur 11: Foto 6, vanaf rand perceel naar noordoosten



Figuur 12: Foto 7, inkijk in wei met schuurtje



Figuur 13: Foto 8, langs de noordzijde van het perceel



Figuur 14: Foto 9, voortuin vanaf straatzijde (wilgenboom en enkele fruitbomen)

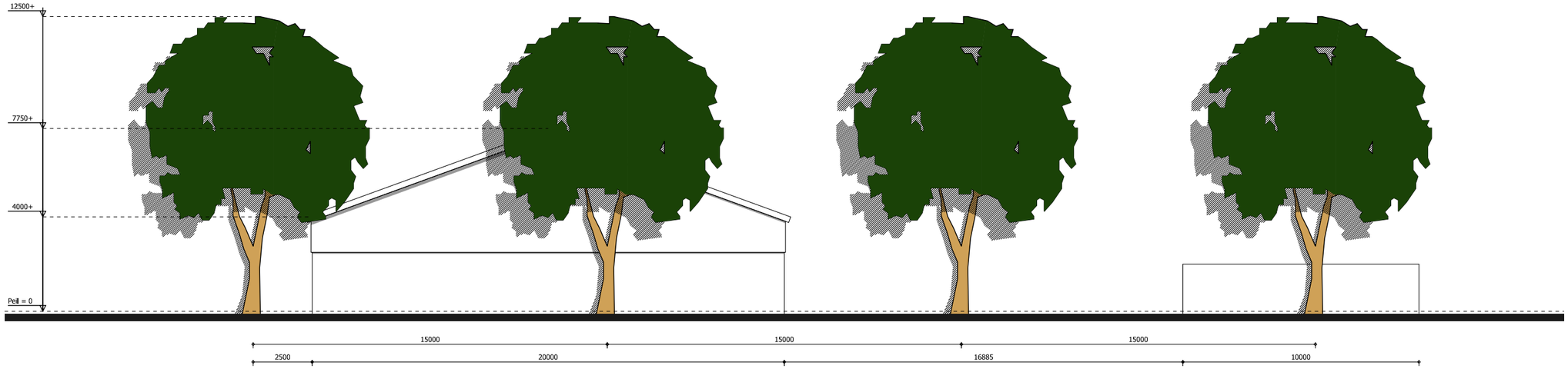


Figuur 15: Foto 10, voortuin vanaf de Achterdijk gezien

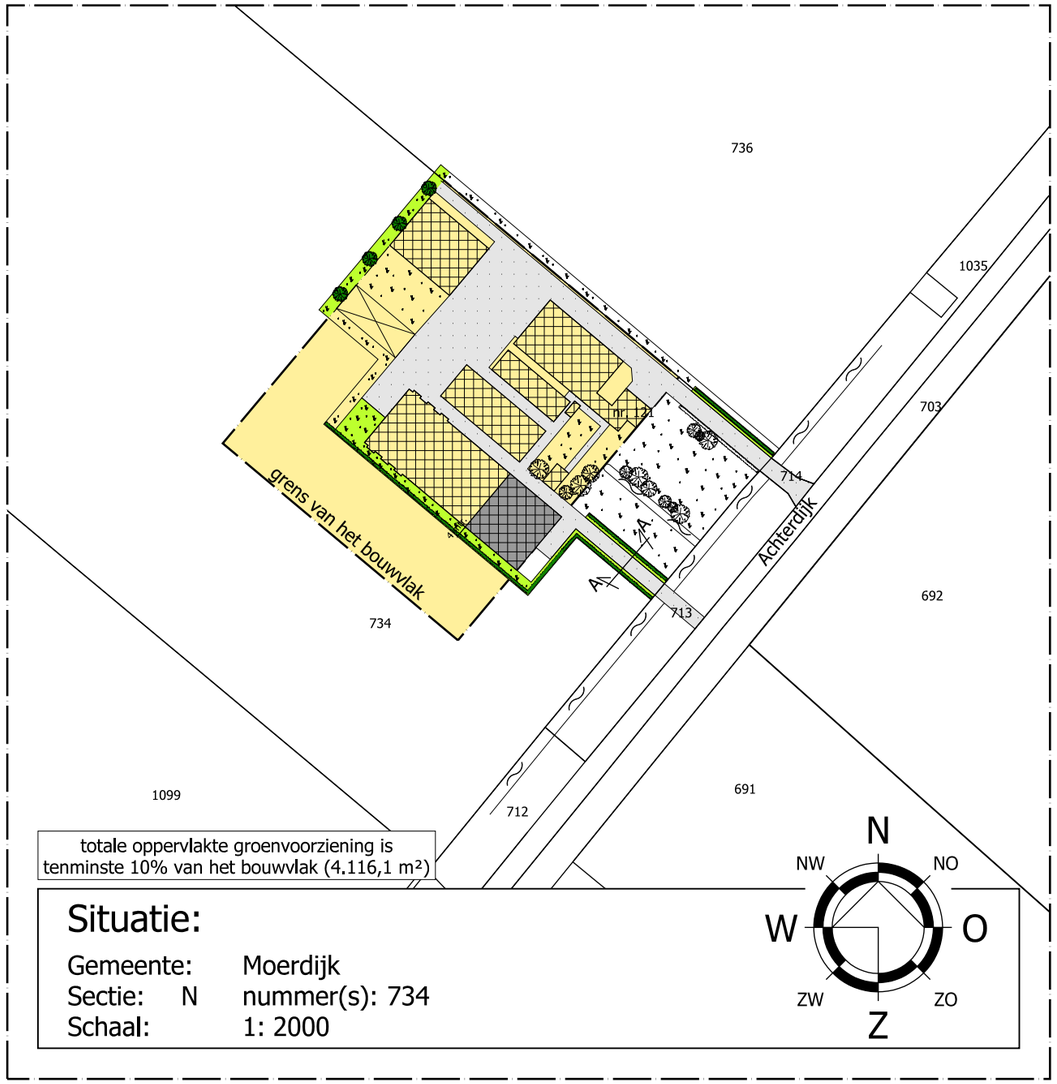


Figuur 16: Foto 12, weitje met fruitbomen (kers en appel), volledig omzoomd door bosschages.

Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan Achterdijk 121

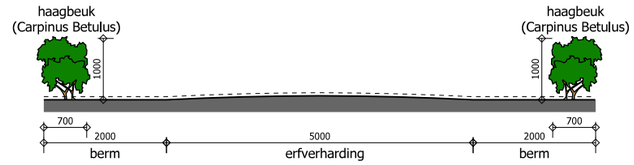


Aanzicht nieuwe houtwal 1:200



RENVOOI

- nieuw te plaatsen haag (carpinus betulus)
- bestaande groenvoorziening (3.197,8 m²)
- uitbreiding groenvoorziening (675,0 m²)
- bestaande retentievoorziening
- bestaande bomen
- nieuwe te plaatsen houtwal (243,3 m²)
- bestaande bebouwing
- nieuwe bebouwing
- bouwvlak 1,128 Ha.
- erfverharding



- dwarsprofiel A-A - 1:100

Van Dun Advies BV
© VAN DUN ADVIES BV
Dorpsstraat 54
Tel.: (013) 519 94 58
Fax: (013) 519 97 27
5113 TE ULICOTEN
www.vandunadvies.nl
info@vandunadvies.nl

IN OPDRACHT VAN		PROJECT	05145.017
dhr. A.J.P.A. Akkermans		TEKENAAR	PJ
Achterdijk 121		SCHAAL	1:2000
4765 RD Zevenbergschen Hoek		BLAD	1-01
TELEFOON 0168 - 45 23 36		DATUM	14-11-2012
TEKENING	Landschappelijke inpassingsplan		
ONDERWERP	Agrarisch bedrijf aan de Achterdijk 121 te Zevenbergschen Hoek		

WIJZIGINGEN	
1e	.
2e	.
3e	.
4e	.

ONTWERP	BOUW	MILIEU	BRAND	RUIMTELIJKE ORDENING	BOUWBEGELEIDING

G:\tekwin\05145\017 - duurzame locatietoets\1_Ontwerp-Milieu\17plot 14-11-2012 patrick

Bijlage 6 Landschappelijk inpassingsplan Appelaarseweg 28

Inlage 1

4p

Geachte Heren/Dames

Hierbij een verzoek om het agrarische gedeelte van mijn perceel om te zetten in tuin.

Op dit agrarisch gedeelte staat ook een gebouwtje van ongeveer 50 m2 dat gebruikt wordt als stal voor de geiten kippen en pauwen.

Deze stal staat er al ongeveer 90 jaar en de tuin beplanting met mogelijk 1000 planten en bomen zijn hoofdzakelijk van na de watersnood dus jaren 50..

Toch is er een inpassingsplan nodig om dit te laten voortduren in bestemmingsplan.

Hopelijk is dit voldoende aangeduid op de bijgaande afbeeldingen.

Met vriendelijke groet.

Adrie Hopmans.

Appelaarse weg 28

Fijnaart.

8-3-2017.

Gemeente [illegible]
Datum ontvangst
13 MAI 2017

Appelaarseweg 28, 4793KL, Fijnaart

Uniek nummer: **BPBG0013**



Legenda

Plangebied
- Plangrens

Bestemmingen
- Agrarisch (A)
- Tuin (T)
- Verkeer (V)
- Water (WA)
- Wonen (W)

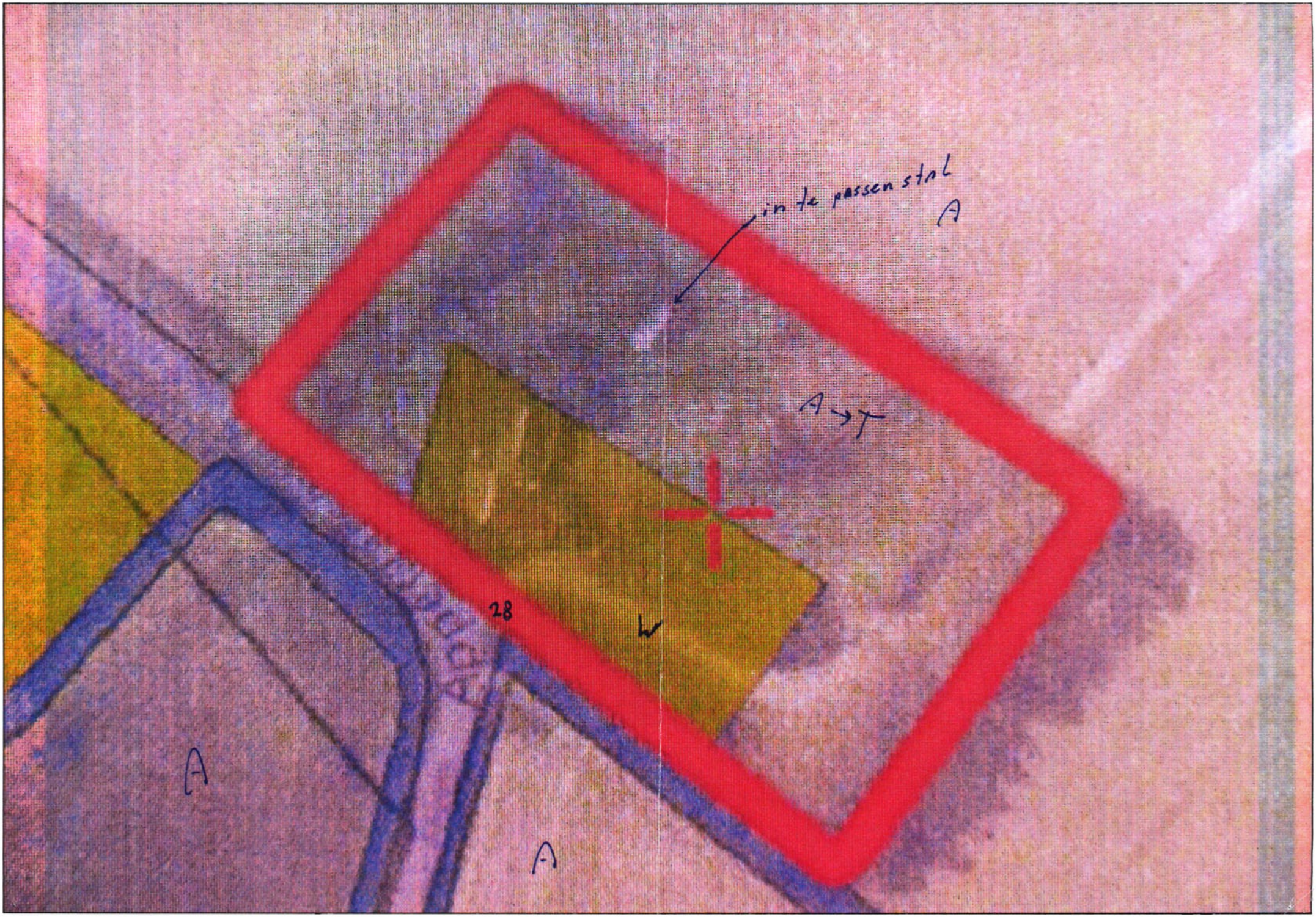
Overige informatie
- Kadastrale grens
- Adreslocatie en huisnummer
- overige adreslocaties

N

gemeente Moerdijk

BügelHajema


inlepassen stal
28


in te passen stal
A
A→
28
W
A
A

Bijlage 7 Landschappelijke inpassing Buitendijk West 8

GEMEENTE MOERDIJK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BUITENDIJK WEST 8, KLUNDERT

KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Opdrachtgever

Naam :
Contactpersoon :
Adres :
PC + plaats :
Tel. :
Mail :

Gemeente/bevoegd gezag

Naam : GEMEENTE MOERDIJK
Contactpersoon :
Adres : Postbus 4
PC + plaats : 4760 AA Zevenbergen
Tel. : 140168
Mail : info@moerdijk.nl

Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies/ Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v.
Auteur : ir. Jos Cuijpers
Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
Tel. : 06 - 5146 1115
Mail : info@posd.eu
Website : www.posd.eu
Projectnummer : 03032-lip

Conclusie

De voormalige boerderij Buitendijk West 8 te Klundert in de gemeente Moerdijk heeft zijn agrarische functie verloren en wordt in gebruik genomen als burgerwoning. De bestaande woning blijft gehandhaafd en de bijgebouwen eveneens. Er zijn volgens de gevolgde rekenmethode geen aanvullende maatregelen nodig in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap.

Versietabel

versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	15 03 2017	conceptrapport	concept	JC

GEMEENTE MOERDIJK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BUITENDIJK WEST 8, KLUNDERT

KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Situering plangebied	3
1.4	Leeswijzer	4
2	BELEIDSKADER KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP	5
2.1	Verordening ruimte 2014	5
2.2	Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap - De rood-met-groen koppeling - Provincie Noord-Brabant	5
2.3	Notitie Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant	6
3.	STAPPENPLAN KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP VOOR DE LOCATIE BUITENDIJK WEST 8, KLUNDERT	7
3.1	Stap 1 - Vaststellen ruimtelijk kwaliteitskader	7
3.1.1	Structuurvisie Moerdijk 2030	7
3.1.2	Landschapsbeleidsplan Gemeente Moerdijk (2001)	7
3.1.3	Landschapskwaliteitsplan gemeente Moerdijk	8
3.2	Stap 2 - Initiatief	9
3.3	Stap 3 - Planologische beoordeling	10
3.4	Stap 4 - Omrekenen naar €	10
3.5	Stap 5 - Beoordeling rood-groen	11
3.6	Stap 6 - € omrekenen naar gewenste maatregelen	11
3.7	Stap 7 - Besluitvorming en borging tegenprestatie	11
3.8	Stap 8 - Uitvoering en handhaving	11
4	CONCLUSIE	12

GEMEENTE MOERDIJK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BUITENDIJK WEST 8, KLUNDERT

KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze locatie Buitendijk West 8 te Klundert wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Moerdijk. Het agrarisch bouwvlak ter plaatse zal vervallen en deels worden omgezet in een woonbestemming. Volgens de Verordening ruimte 2014 is dit alleen mogelijk is als er tegelijk een kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt.

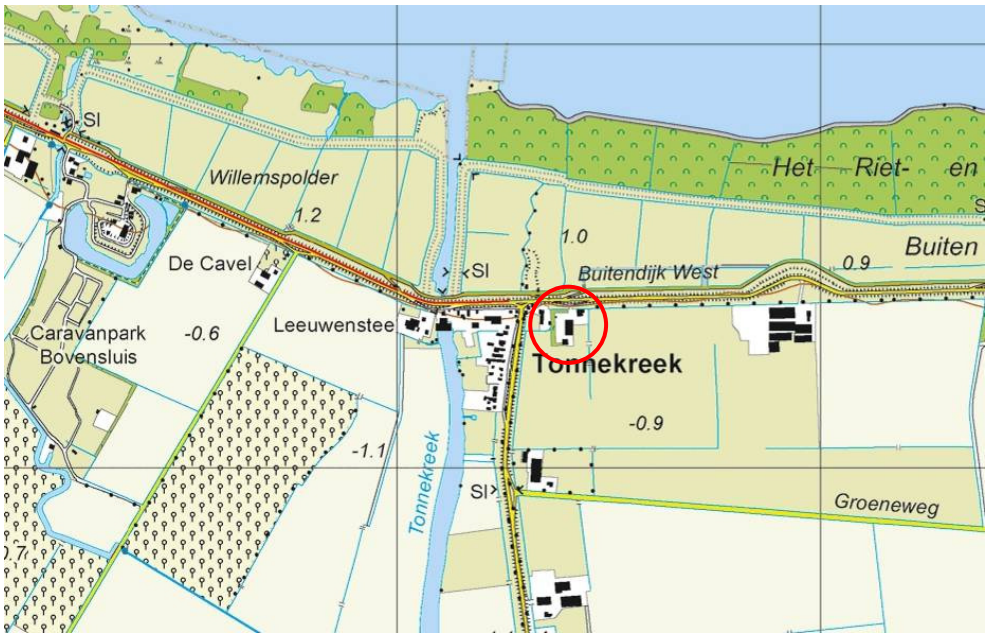
Daarom is er een rapportage nodig, waarin wordt aangegeven of en in hoeverre er in dit geval inderdaad zo'n kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden en op welke wijze dat kan. De navolgende rapportage dient daartoe.

1.2 Doel

Doel van deze rapportage is het bieden van een kwantitatief en kwalitatief kader voor de bestemmingsverandering van de locatie Buitendijk West 8 te Klundert in verband met de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap.

1.3 Situering plangebied

De locatie is gelegen aan de Buitendijk West te Klundert in de gemeente Moerdijk, ten noordwesten van de bewoningskern Klundert.



Figuur 1 - Situering van de locatie



Figuur 2 - Luchtfoto van de omgeving - de rode omlijning geeft de ligging van de locatie aan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap geschetst. In hoofdstuk 3 wordt het voor deze situatie relevante stappenplan doorlopen en worden de kwantitatieve gegevens berekend. In Hoofdstuk 4 worden de conclusies samengevat.

2 BELEIDSKADER KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

2.1 Verordening ruimte 2014

De locatie is in de Verordening ruimte 2014 (zoals geldig vanaf 1 januari 2017) aangewezen als "gemengd landelijk gebied". Ten aanzien van het veranderen van agrarische bestemmingen naar burgerwoonbestemmingen is daarvoor bepaald:

4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Aan deze voorwaarden is voldaan (zie toelichting ruimtelijke onderbouwing): de splitsing is in het bestemmingsplan uitgesloten en er is geen overtollige bebouwing, nu het gehele complex cultuurhistorische waarde heeft (zie ruimtelijke onderbouwing). De voormalige agrarische bedrijfswoning en de grote landbouwschuur zullen gehandhaafd worden.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Verordening ruimte 2014” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. Dit principe houdt kort samengevat in, dat er enerzijds ruimte wordt geboden aan diverse ontwikkelingen, onder voorwaarde dat deze anderzijds gepaard gaan met maatregelen die het landschap –in de brede zin- versterken. Die versterking kan bijvoorbeeld plaats vinden door landschapselementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing, of door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen. Voor stedelijke ontwikkelingen bestond deze rood-met-groen koppeling al langer. Deze is nu ook opgezet voor het buitenstedelijk gebied.

2.2 Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap - De rood-met-groen koppeling - Provincie Noord-Brabant

De Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap biedt informatie aan gemeenten om invulling te geven aan de rood-met-groen koppeling. Deze handreiking is een hulpmiddel en geen verplichte regel of beleidskader: gemeenten kiezen hun eigen methode om uitvoering te geven aan de Verordening ruimte. Belangrijke voorwaarde om de rood-met-groen koppeling toe te passen is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn. Hiervoor is al veel materiaal bij gemeenten beschikbaar. Bijvoorbeeld in de vorm van landschaps-ontwikkelingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en visies in het kader van het stimuleringskader groenblauwe diensten. Maar ook de gebiedspaspoorten die door de provincie als uitwerking van de Structuurvisie ruimtelijke ordening zijn opgesteld bieden hiervoor informatie.

De rood-met-groen regeling is een instrument om (een deel van) de ambities ook daadwerkelijk te realiseren. In de handreiking zijn verschillende methodieken met elkaar vergeleken en is de methodiek die het meest praktisch toepasbaar lijkt –het vaststellen van forfaitaire bedragen- verder uitgewerkt.

De provincie wil de handreiking graag gebruiken om in de regionaal ruimtelijke overleggen afspraken te maken over hoe gemeenten toepassing geven aan de rood-met-groen verplichting zoals in de Verordening ruimte beschreven. Dit heeft als voordeel dat bij individuele ruimtelijke besluitvorming naar deze afspraken kan worden verwezen.

2.3 Notitie Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant

Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdient het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken worden gemaakt. Deze notitie bevat een voorstel over hoe in de regio West-Brabant om te gaan met deze kwaliteitsverbetering.

De regio West-Brabant is landschappelijk gezien een regio met grote verschillen. Waar het zuidelijk gedeelte overwegend bestaat uit een meer kleinschalig landschap op zandgronden, wordt het landschap naar het noorden toe grootschaliger met open polders op zee- en rivierklei. In het landschap komen ook relicten uit het verleden voor, zoals linies, vestingen en turfvaarten. Ook de infrastructuur en de verstedelijking bepalen voor een groot deel het beeld van het landschap.

Vanwege deze diversiteit zal de ene gemeente andere gedachten hebben bij kwaliteitsverbetering van het landschap dan de andere. De notitie biedt dan ook ruimte voor al deze verschillende landschappen en al deze verschillende gedachten over kwaliteitsverbetering. Wel is er een eenduidige regeling opgenomen voor de regio West-Brabant.

In de notitie is beschreven hoe de rood-met-groen koppeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast, inclusief minimale basisinspanning (een gemeente kan er voor kiezen een grotere inspanning te vragen) en mogelijkheid van fondsvorming, de periodieke verantwoording over uitvoering en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In de notitie wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën ruimtelijke ontwikkelingen:
- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een ruimtelijke onderbouwing of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Onder categorie 2 valt onder meer: "- *functieverandering van een voormalig (agrarisch) bedrijf in een woonbestemming dan wel overige niet-agrarische detailbestemming (niet-agrarisch bedrijf, recreatie, zorg, maatschappelijk), mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m^2, voor de overtollige voormalige bedrijfsbebouwing verplicht toepassing wordt gegeven aan de sloopbonusregeling en maximaal 500 m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert*". Het planvoornemen voldoet niet aan al deze criteria, omdat er een (cultuurhistorisch waardevol) bijgebouw van 652 m^2 gehandhaafd wordt. Daardoor is er in dit geval dus sprake van een Categorie 3 - ontwikkeling.

De notitie bevat een stappenplan, dat in het navolgende hoofdstuk voor deze locatie zal worden doorlopen.

3. STAPPENPLAN KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP VOOR DE LOCATIE BUITENDIJK WEST 8, KLUNDERT

In de notitie "Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" is een stappenplan opgenomen in geval van een nieuw ruimtelijk initiatief buiten bestaand stedelijk gebied. De daarin opgenomen stappen zullen hierna voor de locatie Buitendijk West 8, Klundert worden doorlopen.

3.1 Stap 1 - Vaststellen ruimtelijk kwaliteitskader

De gemeente Moerdijk heeft een ruimtelijk kwaliteitskader voor de ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Als toetsingskader gelden de volgende ruimtelijke en landschappelijke kaders:

3.1.1 Structuurvisie Moerdijk 2030

De Structuurvisie “Moerdijk 2030” is op 9 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Moerdijk. In deze structuurvisie geeft de raad zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst. Hoe moet ons landschap er in de toekomst uit zien? Waar mag worden gebouwd, of herontwikkeld? Wat moet worden beschermd? De gemeente Moerdijk kan en zal niet alle plannen uit de ‘Structuurvisie Moerdijk 2030’ zelf uitvoeren, maar zal zich uitnodigend en faciliterend opstellen naar initiatiefnemers.



Figuur 3 - Structuurvisie Moerdijk 2030 (uitsnede); het plangebied (binnen het rode cirkeltje) is aangeduid als "Behouden en versterken agrarisch gebied" en "zoeklocatie extensieve recreatie".

3.1.2 Landschapsbeleidsplan Gemeente Moerdijk (2001)

In het landschapsbeleidsplan wordt een zestal projecten met naam genoemd, zoals de landschapsontwikkeling rond stad en dorp en het toetsingskader voor nieuwe landgoederen. Relevant voor het onderhavige planvoornemen is het Project

erfverfraaiing. Het doel daarvan is: een goede landschappelijke inpassing van agrarische en niet agrarische bebouwing In het buitengebied te bewerkstelligen. Om aan dit doel zoveel mogelijk te kunnen beantwoorden, is het zaak dat een ieder die in het buitengebied woonachtig is aan het erfbeplantingsproject kan deelnemen. Door een goede landschappelijke inpassing van gebouwen zal een bijdrage worden geleverd aan de vergroting van de recreatieve waarden van het buitengebied en daarnaast vormt een bedrijf met een mooie erfbeplanting ook een visitekaartje voor de eigenaar zelf.

3.1.3 Landschapskwaliteitsplan gemeente Moerdijk

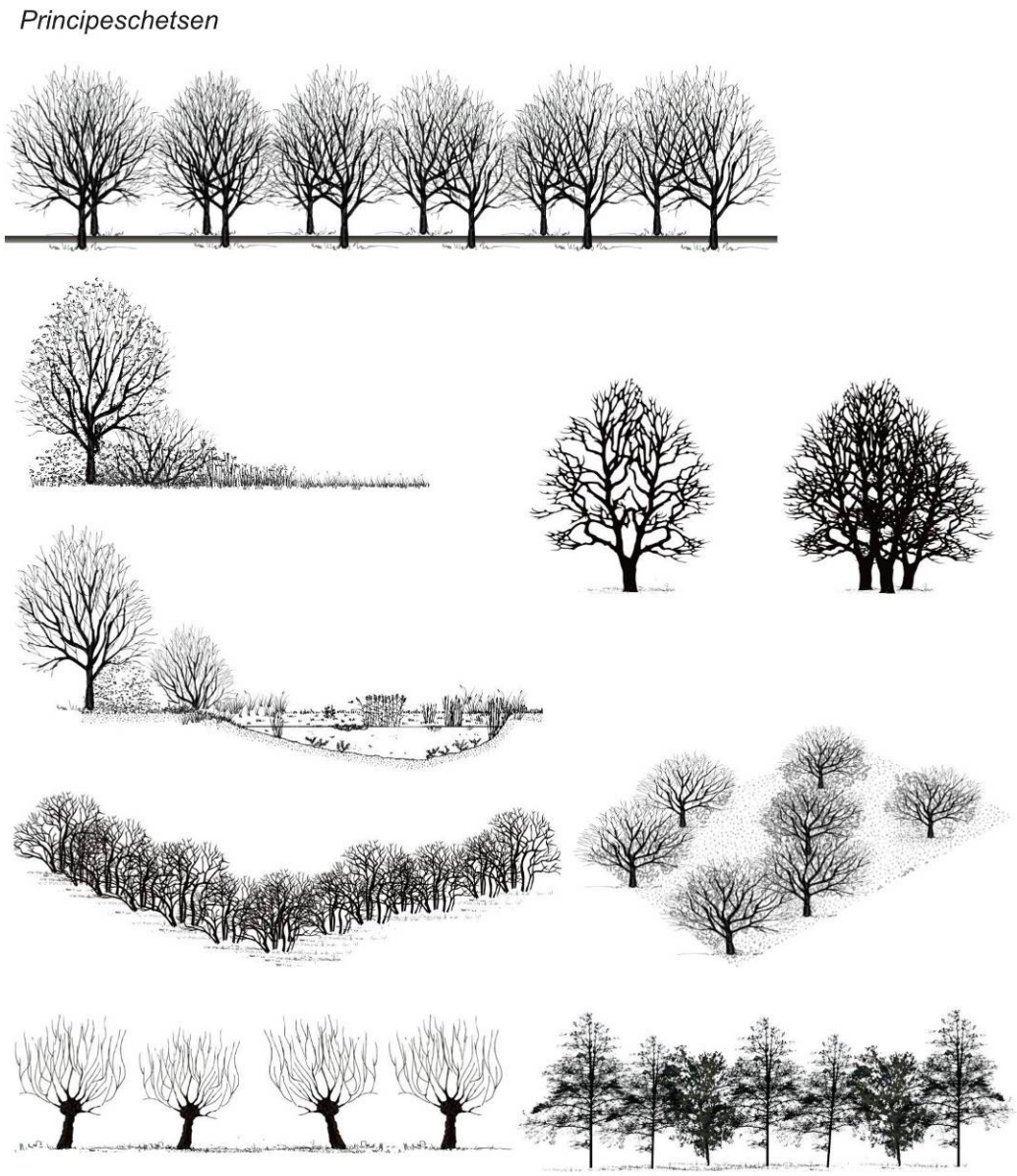
Het Landschapskwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron voor iedereen die iets wil ontwikkelen in het buitengebied van gemeente Moerdijk. Geen blauwdruk over hoe het moet, maar een ideeënboek over hoe het zou kunnen.
In het landschapskwaliteitsplan zijn ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven van in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is dit landschapskwaliteitsplan bedoeld voor iedereen die mede bij wil dragen aan de karakteristieke kwaliteiten van het Moerdijker buitengebied.
De gemeente Moerdijk wil met dit landschapskwaliteitsplan ruimte bieden aan eigen initiatieven. Dat wil zeggen dat de ontwerprichtlijnen zich vooral richten op de landschappelijke kwaliteit en niet zozeer op de gedetailleerde architectonische invulling.

Voor het plangebied worden de volgende richtlijnen met betrekking tot de kavel- en erfinrichting gegeven. Voor het plangebied gelden de volgende richtlijnen met betrekking tot beplanting en inpassing.

Beplanting Erf:
- (Representatieve) voortuin of grasland met boomgaard
- Solitaire bomen en boomgroepen (b.v. beuk, notenboom, (treur)wilg)
- Landschappelijke inrichting achtererf

Elementen landschappelijke inpassing
- Boomrijen met en zonder ondergroei
- Windsingels
- Boomgaard, solitaire bomen en boomgroepen
- Knotbomen
- Bij aanwezigheid van kreken: rietoevers, griendbosjes en ruigte

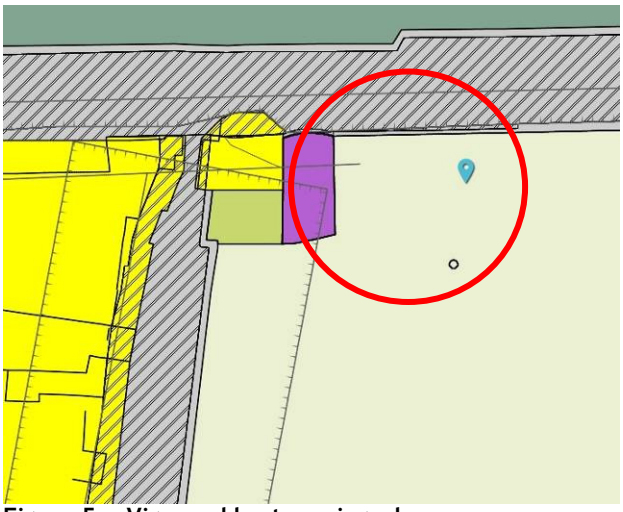
Hoofdsoorten bomen / struiken
- Hoofdboom: Es (vooral langs dijken)
- Populier
- Iep
- Linde (aanwaspolders)
- Wilg en Els langs kreken
- Vermijdt streekvreemde beplanting zoals:
  - Alle soorten coniferen
  - Laurierkersen
  - Exotische planten



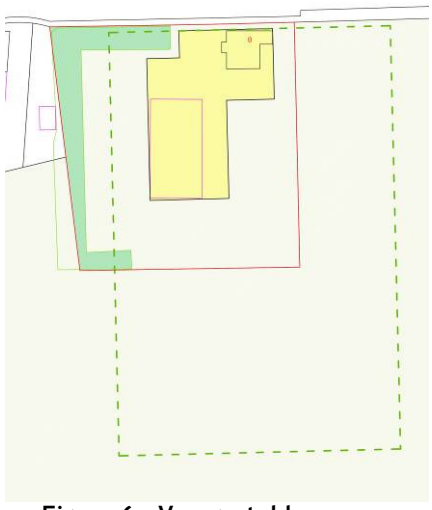
Figuur 4 - Principeschetsen inrichting erven in de grote polders, volgens het landschapskwaliteitsplan.

3.2 Stap 2 - Initiatief

Het initiatief omvat het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming (met agrarische bedrijfswoning) in een burgerwoonbestemming.



Figuur 5 - Vigerend bestemmingsplan



Figuur 6 - Voorgestelde bestemmingen

De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming. Ter plaatse is aangegeven dat er een agrarisch bedrijf aanwezig is. Volgens de regels van het bestemmingsplan is er een virtueel bouwblok van 1,5 ha aanwezig. Dit virtueel bouwblok is in figuur 6 aangegeven met behulp van een groene stippellijn. In beginsel mocht overal binnen dit bouwblok agrarisch gebouwd worden.

In de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap - De rood-met-groen koppeling - Provincie Noord-Brabant wordt gesteld:

"*Door het omzetten (hergebruik van de bestemming) van de bedrijfswoning naar een burgerwoning ontstaat waardevermeerdering. Aan de andere kant wordt de kavel verkleind waardoor er dus een deel afgewaardeerd wordt naar agrarische cultuurgrond. Daarnaast is het op grond van de Verordening verplicht dat overtollige bebouwing (....) wordt gesloopt. Met deze verplichte sloop wordt (deels) al invulling gegeven aan de rood-met-groen koppeling die in de verordening is opgenomen.*

3.3 Stap 3 - Planologische beoordeling

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben het principe van de beoogde functiewijzigingen opgenomen in het geldende en ook in het toekomstige bestemmingsplan. Daaruit mag worden afgeleid dat deze omzetting planologisch positief is beoordeeld.

De mogelijkheden voor hergebruik door een agrarisch bedrijf waren in de onderhavige situatie enigszins beperkt: de locatie ligt niet ver van andere woonbebouwing in de buurt. Verder liggen er geen gronden bij het bedrijf, behalve het huisperceel. In deze omstandigheden is het onwaarschijnlijk dat hier een volwaardig agrarisch bedrijf gestart kan worden. Het gebruik van het complex als burgerwoning is daarom alleszins verantwoord. Verwezen wordt tevens naar de ruimtelijke onderbouwing.

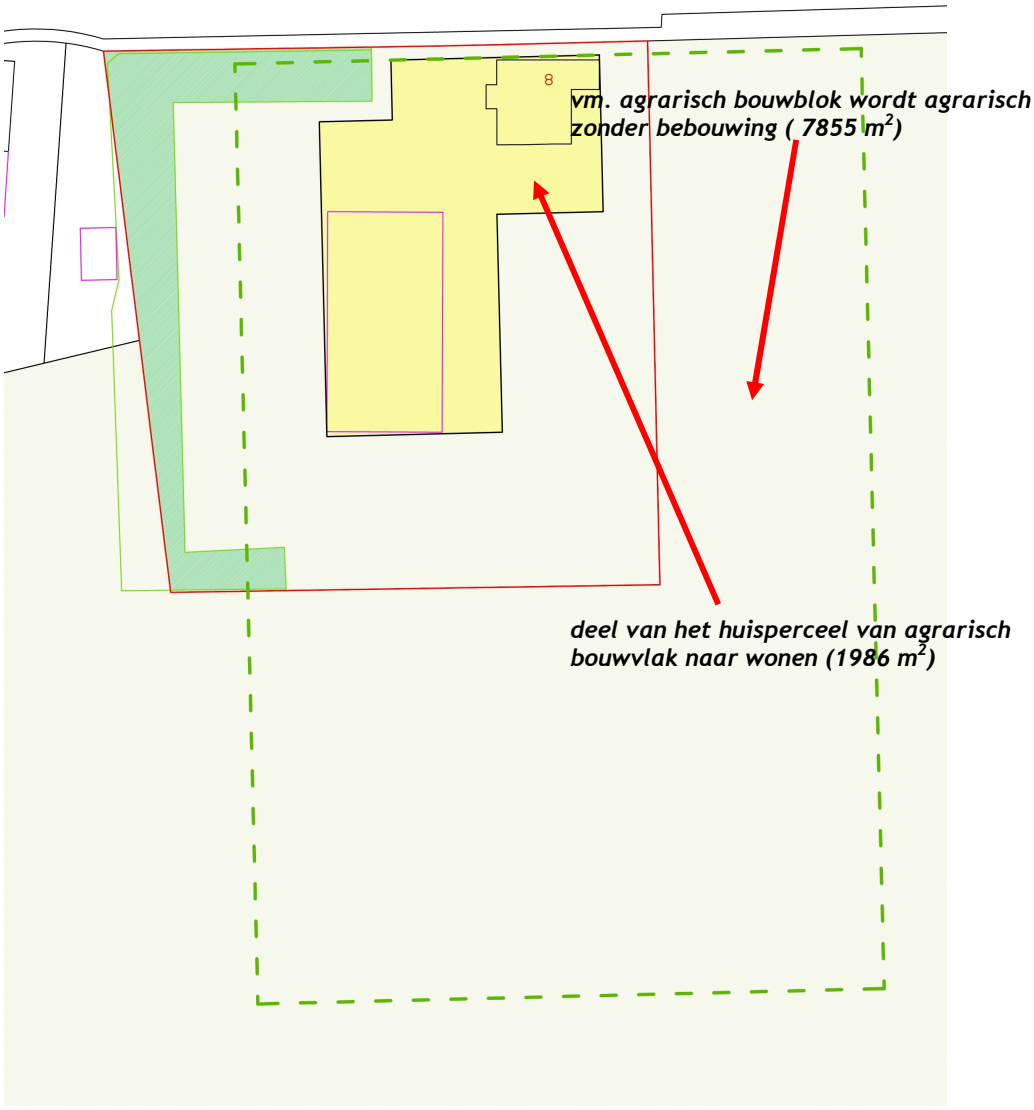
3.4 Stap 4 - Omrekenen naar €

algemeen
In de redenering, zoals die onder 3.2 is weergegeven, zal een woning met een burgerwoonbestemming meer waard zijn dan eenzelfde pand met een agrarische bestemming.

Rekenmethode
De rekenmethode is gebaseerd op compensatie van de meerwaarde die door middel van de planherziening wordt bereikt. Door omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar bijvoorbeeld een woonbestemming wordt de ondergrond van de woning meer waard. Aan de andere kant wordt de grond op de plek waar het bouwvlak vervalt en er een gewone agrarische bestemming komt, minder waard. Het saldo van waardevermeerdering en -vermindering wordt meegenomen in de berekening van de noodzakelijke tegenprestatie.

De optelsom van alle waardevermeerderingen vormt de basis van de compensatie. Daarvan moet 20% geleverd worden als tegenprestatie in geld of landschappelijke kwaliteit.

Berekening
Verwezen wordt naar de bijlage A, waarin de cijfers voor deze locatie zijn uitgewerkt. In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van 15000 m^2. In de planwijziging is een oppervlakte van 1986 m^2 'Wonen' ingetekend (verwezen wordt naar Figuur 7).
13014 m^2 (15000-1986) bouwvlak wordt agrarisch zonder bebouwing. Dat brengt een waardevermindering met zich mee van 13014x18,5 = € 240.759,00.



Figuur 7 - Voorgestelde bestemmingswijzigingen in detail.

Tegenover de waardevermindering staat een waardevermeerdering ter plaatse van de woning. Het is niet ongebruikelijk dat de grondprijs van een woning wordt berekend met een staffeling, waarbij de eerste 500 m^2 voor € 275/m^2 in de boeken gaan, de tweede 500 m^2 voor € 100/m^2 etc. In totaal gaat het om een waardevermeerdering van € 187.150,00.

De totale waardeverandering bedraagt -€ 240.759,00 + 187.150,00 = - 53.609,00. In totaal is er dus sprake van een flinke waardevermindering.
Omdat er in totaal sprake is van een aanzienlijke waardevermindering, behoeft er geen compensatie plaats te vinden.

3.5 Stap 5 - Beoordeling rood-groen

Nu er reeds een overcompenpensatie plaatsvindt door de beoogde bestemmingswijzigingen, behoeft er geen groencompensatie in de vorm van aan te brengen groen of afdracht aan het groenfonds plaats te vinden.

3.6 Stap 6 - € omrekenen naar gewenste maatregelen

Nu er reeds een overcompenpensatie plaatsvindt door de beoogde bestemmingswijzigingen, behoeft er geen groencompensatie in de vorm van aan te brengen groen of afdracht aan het groenfonds plaats te vinden.

3.7 Stap 7 - Besluitvorming en borging tegenprestatie

De voorgestelde maatregelen zullen in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Met de eigenaar zal vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarin wordt vastgelegd dat de maatregelen die hiervoor zijn genoemd zullen worden uitgevoerd.

3.8 Stap 8 - Uitvoering en handhaving

De anterieure overeenkomst waarborgt de nodige compenserende maatregelen. De gemeente handhaaft de afspraken.

Hoofdstuk 4 CONCLUSIE

De voormalige boerderij Buitendijk West 8 te Klundert in de gemeente Moerdijk heeft zijn agrarische functie verloren en wordt in gebruik genomen als burgerwoning. De bestaande woning blijft gehandhaafd en de bijgebouwen eveneens. Er zijn volgens de gevolgde rekenmethode geen aanvullende maatregelen nodig in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap.

BIJLAGE A

CUIJPERS ADVIES
BEREKENING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP
GEMEENTE MOERDIJK
LOCATIE BUITENDIJK WEST 8 KLUNDERT
nr. 03032 versie 1-1 170315

	basis						
				Euro/m2	oppervlakte	bedrag/m2	
	grondwaarde agrarisch zonder bebouwing			€ 6,50			
	grondwaarde agrarisch bouwvlak			€ 25,00			
	grondwaarde agrarisch aanverwant bedrijf			€ 50,00			
	grondwaarde groen/natuur			€ 1,00			
	grondwaarde woning	0-500 m2		€ 275,00			
	grondwaarde woning	501-1000 m2		€ 100,00			
	grondwaarde woning	1001-2000		€ 50,00			
	grondwaarde woning	2001-5000		€ 20,00			
1a	waardeverandering agrarisch bouwvlak						
	oppervlakte agrarisch bouwvlak				15000		
	oppervlakte toek. Wonen (1b)				1986		
	oppervlakte bouwvlak naar agrarisch zonder bebouwing				13014	-€ 18,50	-€ 240.759,00
	waardevermindering agrarisch bouwvlak				13014		-€ 240.759,00
1b	waardeverandering bouwvlak naar wonen				1986	m2	
	waarde agrarisch bouwvlak				1986	€ 25,00	€ 49.650,00
	waarde wonen		0-500 m2		500	€ 275,00	€ 137.500,00
	waarde wonen		501-1000 m2		500	€ 100,00	€ 50.000,00
	waarde wonen		1001-2000		986	€ 50,00	€ 49.300,00
	waarde wonen		2001-5000		0	€ 20,00	€ 0,00
	waardevermeerdering bouwvlak naar wonen						€ 187.150,00
	totaal waardevermeerdering (1b)						€ 187.150,00
	totaal waardevermindering (1a)						-€ 240.759,00
	basis compensatie						-€ 53.609,00
	te compenseren		20% van		-€ 53.609,00		**-€ 10.721,80**
2	**compensatie**						
							€ 0,00
3	saldo						
	compensatie						€ 0,00
	te compenseren						-€ 10.721,80
	saldo						-€ 10.721,80

Bijlage 8 Landschappelijk inpassingsplan De Langeweg 22

Bomenlegenda

Bomen	Aantal	Soort
N	6	Populieren
A1		'Rode Dijkmanszoet' Hoogstam
A2		'Pinova' Hoogstam
A3		'Bramley's Seedling' Hoogstam
A4		'Notarisappel' Hoogstam
A5		'Cox's Orange Pippin' Hoogstam
A6		'Rode Boskoop S.H.' Hoogstam
K1		'Bigarreau Burlat' Hoogstam
K2		'Kordia' Hoogstam
K3		'Regina' Hoogstam
M bestaand	12	Morus nigra
M nieuw	6	Morus nigra
P1		'Beurré Hardy' Hoogstam
P2	5	Populieren
P3		'Gieser Wildeman' Hoogstam
P4		'Doyenné du Comice' Hoogstam
P5		'Conference' Hoogstam
PR1		'Reine Claude d'Oullins' Hoogstam
PR2		'Opal' Hoogstam
PR3		'Victoria' Hoogstam
M1		Kastanjeboom
M2		Kastanjeboom
M3		Kastanjeboom
M4		Kastanjeboom
M5		Kastanjeboom
M6		Kastanjeboom
N1-2-3-4		Nieuwe aanplant grotere notenbomen.
W		Beuken haag ter afscheiding van schuur en woonhuis
R		Fruitstruiken, Bessen, bramen e.d.langs parkeerplaats
U		Rododendrons e.d. aan de noord en schaduwzijden
S		Ruikende rozenbottelstruiken (250 planten) voor huis
O1-O10		Fruitstruiken, Bessen, bramen e.d. langs het gehele pad naar de achterkant van de schuur.
T		Vlinderstruiken en andere inheemse struikbeplanting op de heuvels

Legenda arceringen

Voortuin

Achtererf met beplanting type W&S



NIEUWE SITUATIE

Gebouwlegenda - terreininrichting

Gebouw	benaming	Functie	Bebouwde opp.
A	Bedrijfswoning	Woonfunctie	191.40 m2
B	Schuur - bedrijfspand	Kantoor- / onderwijsfunctie	636.44 m2
C	Carport-berging	Overige gebruiksfunctie	70.00 m2
D	Kippenhok	Overige gebruiksfunctie	48.00 m2
E	Stalling - berging	Overige gebruiksfunctie	190.00 m2
F	Kippenhok	Overige gebruiksfunctie	8.00 m2
G	Voerkorf	Overige gebruiksfunctie	2.34 m2
H	Hooiopslag	Overige gebruiksfunctie	6.72 m2
I	Schuilgelegenheid	Overige gebruiksfunctie	18.00 m2
J	Schuilgelegenheid	Overige gebruiksfunctie	25.00 m2
K	Kas	Overige gebruiksfunctie	14.40 m2
L	Tuinhuis	Overige gebruiksfunctie	4.00 m2

Gebouw B t/m K staan ten dienste van de bedrijfsfuncties
Kantoor en onderwijfunctie

Gebouw L staat ten dienste van de woonfunctie

Maten in het werk te controleren!

Versie	Datum	Getekend	Toelichting
4.0	24-05-2017	E.Kas	Aanvullingen terreininrichting n.a.v. mail adviseur ruimtelijke onderbouwing
3.0	02-05-2017	E.Kas	Functiescheiding perceel + bestemming voortuin verwerkt op tekening
2.0	25-04-2017	E.Kas	Terrein indeling - beplanting verwerkt
1.0	11-04-2017	E.Kas	Aanpassing functieindeling bijgebouwen

ADRES
Brieltjenspolder 29K
4921 PK Made
TELEFOON
0168 - 48 02 40
EMAIL
info@rivocon.nl
WEBSITE
www.rivocon.nl

RIVOCON
Project- & tekenbureau
Bouw | Constructie | Civiel

PROJECT :	Aanvraag omgevingsvergunning t.b.v. legalisering gebruikswijziging De Langeweg 22 4771 RB Langeweg
OPDRACHTGEVER :	Mevr. M.J.C. Ruigrok - Van Houtum De Langeweg 22 477 RB Langeweg Tel: 0168-331700
ONDERDEEL :	Bestektekening Situering t.b.v. principe verzoek legalisering bijgebouwen
STATUS :	Omgevingsvergunning principe verzoek
GETEKEND :	E.Kas
PROJECTNUMMER :	117-8091
SCHAAL :	1:500
FORMAAT :	A2
DATUM :	03-04-2017
BLAD :	S-02

117-8091-BA_02-05-2017.dwg

Bijlage 9 Landschappelijk inpassingsplan Nieuwe Weg 5

Landschappelijk inpassingsplan
Nieuwe weg 5
4761 PE Zevenbergen

Onderwerp: omzetten van de bestemming agrarisch naar de bestemming tuin.

Doelstelling: opnemen in het bestemmingsplan inclusief de op het perceel aanwezige blokhut

Bijlagen:
1. tekening deelperceel 1086
2. foto's van de bestaande situatie
3. kadasterindeling
4. informatie van Brabants landschap over inrichting tuin in het jaar 1995

Uitgangspunten:
- Het perceel Nieuwe Weg 5 te Zevenbergen bestaat uit drie deelpercelen, kadastraal vastgelegd onder de nummers 525, 526 en 1086. Het perceel is geheel in eigendom van de fam. A. den Boer.
- Het perceel is in 2012, geheel conform de nu bestaande situatie aangekocht, inclusief de huidige beplanting en de op het deelperceel 1086 staande blokhut. De blokhut is inmiddels wél vernieuwd ivm de slechte staat van de oude blokhut.
- Geen van de deelpercelen heeft (nog) een agrarische bestemming. Gelet op de aanwezige blokhut op deelperceel 1086 voldoet de inrichting, volgens de richtlijnen van het Landschapskwaliteitsplan gemeente Moerdijk, van 19 mei 2016, niet aan de gesteld eisen. Immers mag volgens deze richtlijn bij gebruik als tuin, geen bebouwing (in dit geval een blokhut) aanwezig zijn . Om daaraan wél te voldoen is een landschappelijk inpassingsplan vereist.
- Het perceel valt v.w.b. het landschapskwaliteitsplan onder de gebiedsindeling: Landschapsgordel rond het bedrijventerrein Moerdijk. Hieronder is onder de richtlijnen tav dit gebied opgenomen waaraan een (aangepaste) inrichting zou kunnen/moeten voldoen. Voor zover van toepassing is daarbij aangegeven in hoeverre het deelperceel 1086 (en feitelijk het gehele perceel) aan de richtlijnen voldoet.
- Voor inpassing cf. de gestelde eisen zijn naar onze mening géén verdere aanpassingen noodzakelijk. Ter verdere onderbouwing daarvan is een tekening van het deelperceel toegevoegd (niet geheel op schaal) en overzichtsfoto's.
- De tuin en daarmee ook het deelperceel 1086 zijn ingericht conform advies van het Brabants Landschap, dat tevens de beplanting heeft geleverd. Informatie hierover is ook bijgevoegd

RICHTLIJNEN KAVEL / ERF - INRICHTING EN ORIENTATIE
- Grote onregelmatige kavels / erven

niet van toepassing
- Grootschalige 'groene' functies

niet van toepassing
- Projectmatige inrichting (behoud van de bestaande kavelstructuur is niet van toepassing)

niet van toepassing
- Geen specifieke groeirichting

niet van toepassing
- Geen specifieke verhouding (breedte - diepte) van het erf

niet van toepassing

- Passend in de bestaande landschappelijke omgeving met versterking van de bos en laanstructuren,

Hieraan is voldaan doordat de groengordel, gezien vanuit de tuin, vrijwel opgaat in het achterliggende bosperceel. Tussen het bosperceel en de woningperceel ligt een weg die door de groengordel feitelijk aan het zicht wordt onttrokken.

- Bijzondere aandacht voor het gebied langs de Roode Vaart

niet van toepassing

- Bebouwing is ondergeschikt aan de groene inrichting

Gelet op de omvang van de bebouwing is deze per definitie ondergeschikt aan de groene inrichting

- Zonder rooilijn

niet van toepassing

- Bedrijfsondersteunende functies / buitenopslag landschappelijk inpassen

niet van toepassing

- Versterken van bestaande groene structuren

gelet op de omvang en karakter van de beplanting wordt hieraan ruimschoots voldaan

- Halfopen karakter met groene uitstraling en veel opgaand groen

zie hiervoor

- Landgoedachtige inrichting mogelijk (formeel / landschappelijk)
- Georiënteerd op de weg / de Roode Vaart

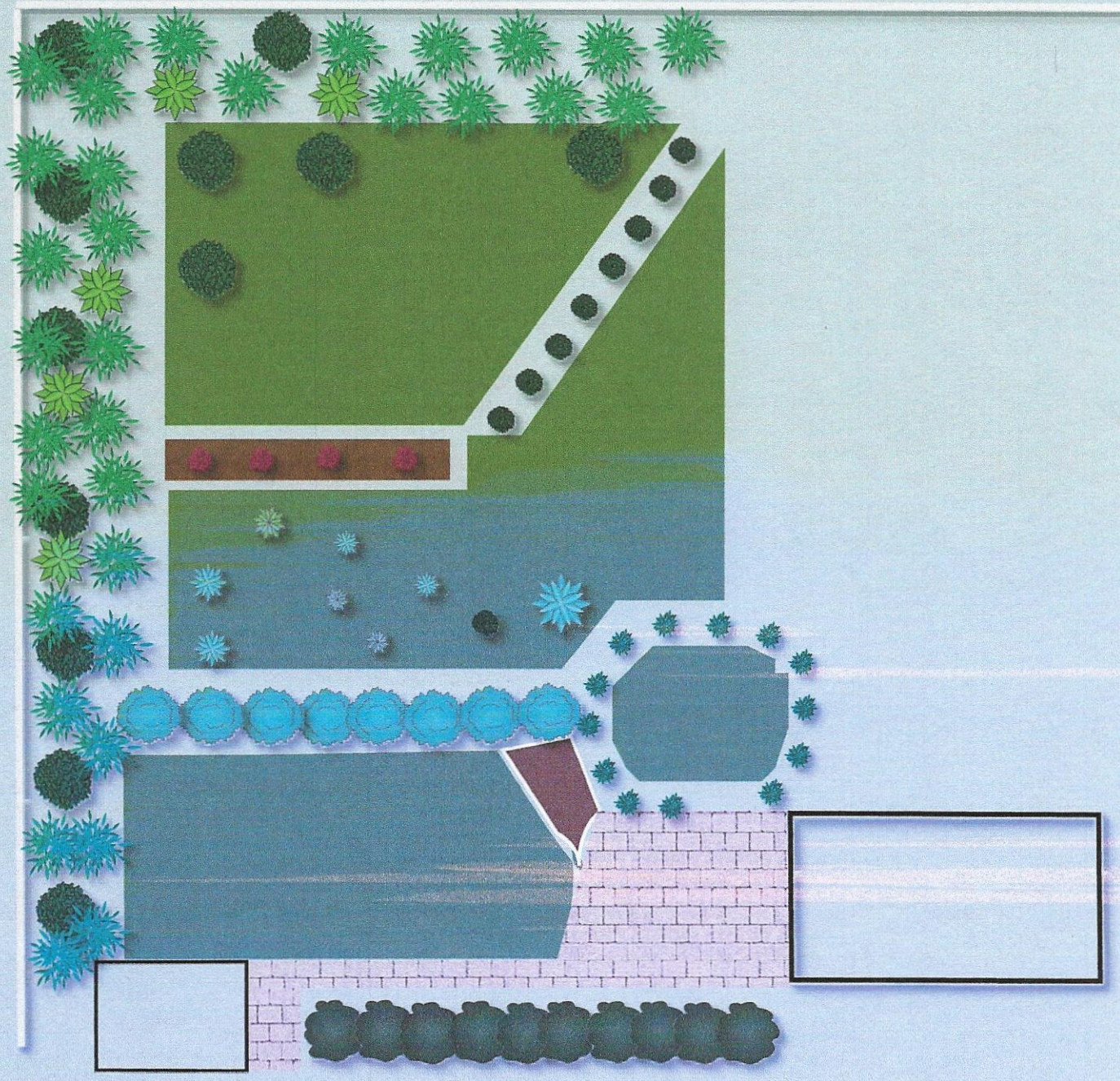
niet van toepassing

- Bedrijfsbebouwing op enige afstand van de weg en gesitueerd achter het hoofdgebouw

niet van toepassing

- Geen eis (een of twee inritten mogelijk)

niet van toepassing



















Kadaster



Deze kaart is noordgericht

Legenda

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing/topografie

Voor eensluidend uittreksel, Breda, 23 april 1997.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Klantreferentie #

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente	ZEVENBERGEN
Sektie	N
Perceelnummer	525
Schaal	1:500

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Brabants Landschap

NATUURBESCHERMING DICHT BIJ HUIS

Aan geadresseerde

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 80.105/5213731 Datum: 18 december 1995

Onderwerp: levering plantmateriaal

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij delen wij u mede dat wij het plantsoen voor uw beplanting op **vrijdag 22 december** bij u zullen afleveren.

Gelieve ervoor zorg te dragen dat er een opkuilsleuf beschikbaar is waar het plantsoen kan worden ingekuild of een schuur waar het plantsoen voor enkele dagen opgeslagen kan worden.

De opkuilsleuf voor bosplantsoen dient twee spades diep te zijn, en ter indicatie: voor 4 bosjes à 25 stuks struiken is ± één meter sleuf nodig. Ook voor de laan- en fruitbomen dient een kuilsleuf aanwezig te zijn (4 bomen per meter). Indien er binnen enkele dagen na levering geplant kan worden, kan het plantsoen ook onder plastic of in een afgesloten (windvrije) ruimte worden gelegd.

Indien u niet zelf aanwezig bent, dient u duidelijk de lokatie van kuilsleuf, plastic of bergruimte aan te geven.

Wanneer er laan- en of fruitbomen zijn besteld, zal er boomband bij worden geleverd. Voor boompalen dient u zelf te zorgen.

Indien van toepassing, ontvangt u voor de betaling van uw eigen bijdrage te zijner tijd van ons een nota.

Wij wensen u alvast veel succes toe met het aanbrengen van de beplanting. Indien u nog vragen hebt, kunt u desgewenst contact opnemen met onze stichting (tel. 076-5971561).

Hoogachtend,

ing. J. Baan
directeur

STICHTING HET NOORDBRABANTS LANDSCHAP, OPGERICHT IN 1932. **Correspondentieadres** Postbus 80, 5076 ZH Haaren **Bezoekadres** Kasteellaan 4, Haaren **Telefoon** 0411-622775 **Fax** 0411-623365 **Bankrekeningnummer** 22.68.71.789 **Postbanknummer** 11.88.667 **Inschrijvingsnummer K.v.K.** 4180575. Op al onze betalingen, leveringen of transacties zijn van toepassing de algemene voorwaarden zoals gedeponeerd bij de K.v.K. te 's-Hertogenbosch d.d. 13 januari 1995. De voorwaarden worden op verzoek kosteloos toegezonden.

* Braat, Stoop.

	Brabants Landschap Postbus 80 5076 ZH Haaren Tel: 04117-2775 0411 - 622775	Volgnummer: 95-1341 Datum ontvangst:

Bijdrageregeling natuur- en landschapsbeheer - AANVRAAGFORMULIER

Ruimte voor kaartje met ligging object.
Eventueel als bijlage toevoegen.
Kaart met ligging object verplicht.

Schaal 1: 2500

Naam : P.v.d. Wiel
Contactpersoon : .....
Adres : Nieuwe weg 5
Postcode : 4761 PE
Woonplaats : Zevenbergen
Telefoon : 0168-325792
Agrarisch bedrijf : ~~ja~~ / nee

Ligging object
Gemeente : Zevenbergen
Top. kaart nr. : .....
Coörd. (X/Y) : .....

De ondergetekende verzoekt om een bijdrage voor het/de volgende onderdeel/delen: (kruis aan)
0 landschappelijke beplanting X erfbeplanting 0 aanleg/herstel poel 0 natuurbouw
0 biotoopverbetering 0 overige: .....

De ondergetekende verklaart:
- niet met de uitvoering te zullen starten tot een reactie op deze aanvraag is ontvangen;
- accoord te zijn met de voorwaarden zoals vastgelegd in de Bijdrageregeling natuur- en landschapsbeheer;
- het gesubsidieerde element gedurende minimaal 8 jaar in stand te houden;
- in geval van poelaanleg geen vissen uit te zetten en er geen eenden en/of ganzen in te houden/te lokken.

Bijdrage derden: instantie(s)/sponsor(s): ..... Bijdrage: f .....

Bijlagen:
X ontwerpschets beplanting (schaal 1:500/1:1000), toelichting, plantsoenlijst (geen begroting)
0 ontwerpschets poel (schaal 1:100/1:250) + grondverzet + begroting/offerte
0 inrichtingsplan voor natuurbouw + begroting/offerte
0 plan voor biotoopverbetering + begroting/offerte
0 .....

Datum ..... Handtekening aanvrager ..... Handtekening eigenaar ..... P.v.d.Wiel

Indien uit de bijlagen de aard van de aanvraag voldoende blijkt, is alleen invulling voorpagina nodig.

In te vullen door Brabants Landschap:

Aard regeling : A Bijdrage aanvrager te voldoen aan BL : f.....
Toegezegde bijdrage : f..... Plantsoenlevering BL : n.v.t./nov./febr.
Uitbetaling : f..... **Subsidiebedrag BL** : f.....

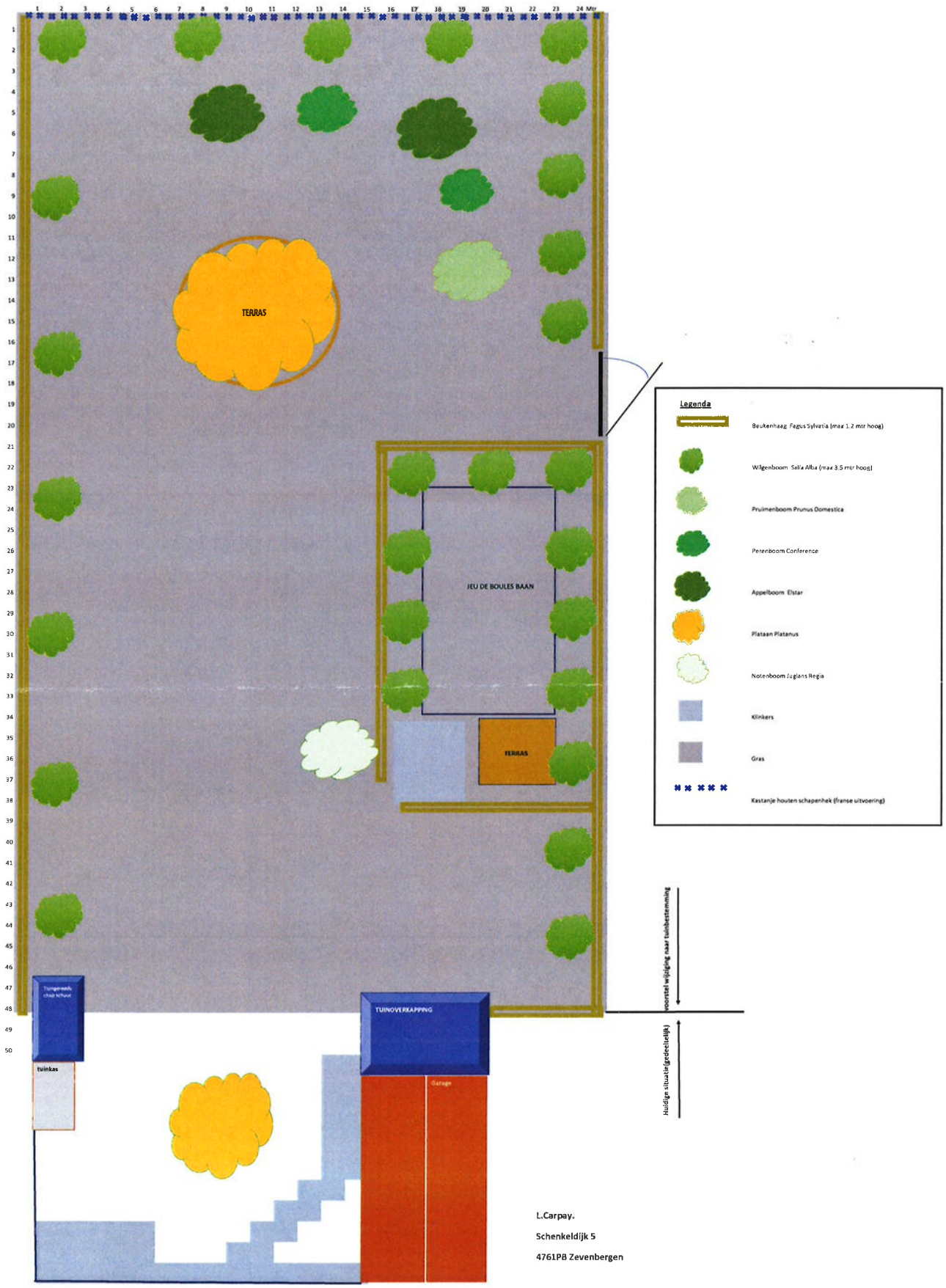
BOSPLANTSOEN (2-jr, 60-80 cm)	AANTAL PER VAK				TOTAAL
Boomvormers (*) ook geschikt als hakhout vak:	A	B	C		
berk / *Betula sp.*					
beuk / *Fagus sylvatica* (meestal gebruikt voor hagen)					
gewone es / *Fraxinus excelsior* (*)					
haagbeuk / *Carpinus betulus* (*)	450				450
zoete kers / *Prunus avium*					
zomereik / *Quercus robur* (*)					
zwarte els / *Alnus glutinosa* (*)					
Struikvormers					
Gelderse roos / *Viburnum opulus*		50			50
gewone vlier / *Sambucus nigra*					
grauwe wilg / *Salix cinerea*					
hazelaar / *Corylus avellana*		50			50
hondsroos / *Rosa canina*		25			25
kardinaalsmuts / *Euonymus europaeus*		25.			25
kornoelje / *Cornus sanguinea*		50			50
liguster / *Ligustrum vulgare*		50			50
lijsterbes / *Sorbus aucuparia*					
meidoorn / *Crataegus sp.*					
sleedoorn / *Prunus spinosa*					
veldesdoorn /*Acer campestre*					
vogelkers / *Prunus padus*					
vuilboom / *Rhamnus frangula*		50			50
wegedoorn / *Rhamnus catharticus*					
TOTAAL bosplantsoen		300			532

SNELGROEIEND LOOFHOUT Vak:					
populier / *Populus – var.:*					
knotwilg (driejarige poot)					

LAANBOMEN (MIN. MAAT 8-10) Vak:	C				
categorie A:					
– gewone es / *Fraxinus excelsior*					
– es cult.: "Altena", "Westhof glorie"					
– okkernoot / *Juglans regia* (niet veredeld)					
– plataan	2				2
categorie B:					
– beuk / *Fagus sylvatica*					
– kleinbladige (winter–) linde / *Tilia cordata*					
– zomereik / *Quercus robur*					
–					
categorie C:					
– Hollandse linde / *Tilia vulgaris*					
– paardekastanje / *Aesculus hippocastanum*					
– tamme kastanje / *Castanea sativa*					
– Treurwilg	1				1

VEREN Soort: **Aantal:**					

Bijlage 10 Landschappelijk inpassingsplan Schenkeldijk 5



L.Carpay.

Schenkeldijk 5

4761PB Zevenbergen

Bijlage 11 Landschappelijk inpassingsplan Volkerak 5

Toelichting bij tekening Volkerakweg 5.

Langs de kreek groeien 4 populieren. Op de hoek van de weg en de kreek groeit een treurwilg. De overige bomen rondom de wei zijn essen. In de wei staat een eik en naast het tuinhuis een prunus. Deze bomen en de groenstrook zijn ongeveer 30 jaar geleden aangeplant.

In de groenstrook bevinden zich o.a. de volgende struiken: vlierbessen, hazelaars, meidoorns en de zwarte els. Deze kunnen een aanzienlijke hoogte krijgen en het zicht op het huis, de wei, tuinhuis en tuin haast volledig ontnemen. Dit is te zien op bijlage 1, wat een afdruk is van google Street view. Zoals te lezen is, is deze foto gemaakt in augustus 2016 . Deze is makkelijk op internet terug te vinden, Volkerakweg 5 op google zoeken.
Afgelopen winter zijn de struiken gesnoeid, waardoor alles open is en er wel zicht is op o.a. het huis. De laatste keer dat de groenstrook kort gezet is, was ongeveer 5 jaar geleden. In een relatief kort tijdsbestek zal het huis, de tuin, wei en tuinhuis weer aan het zicht onttrokken worden.

Google Maps 5 Volkerakweg

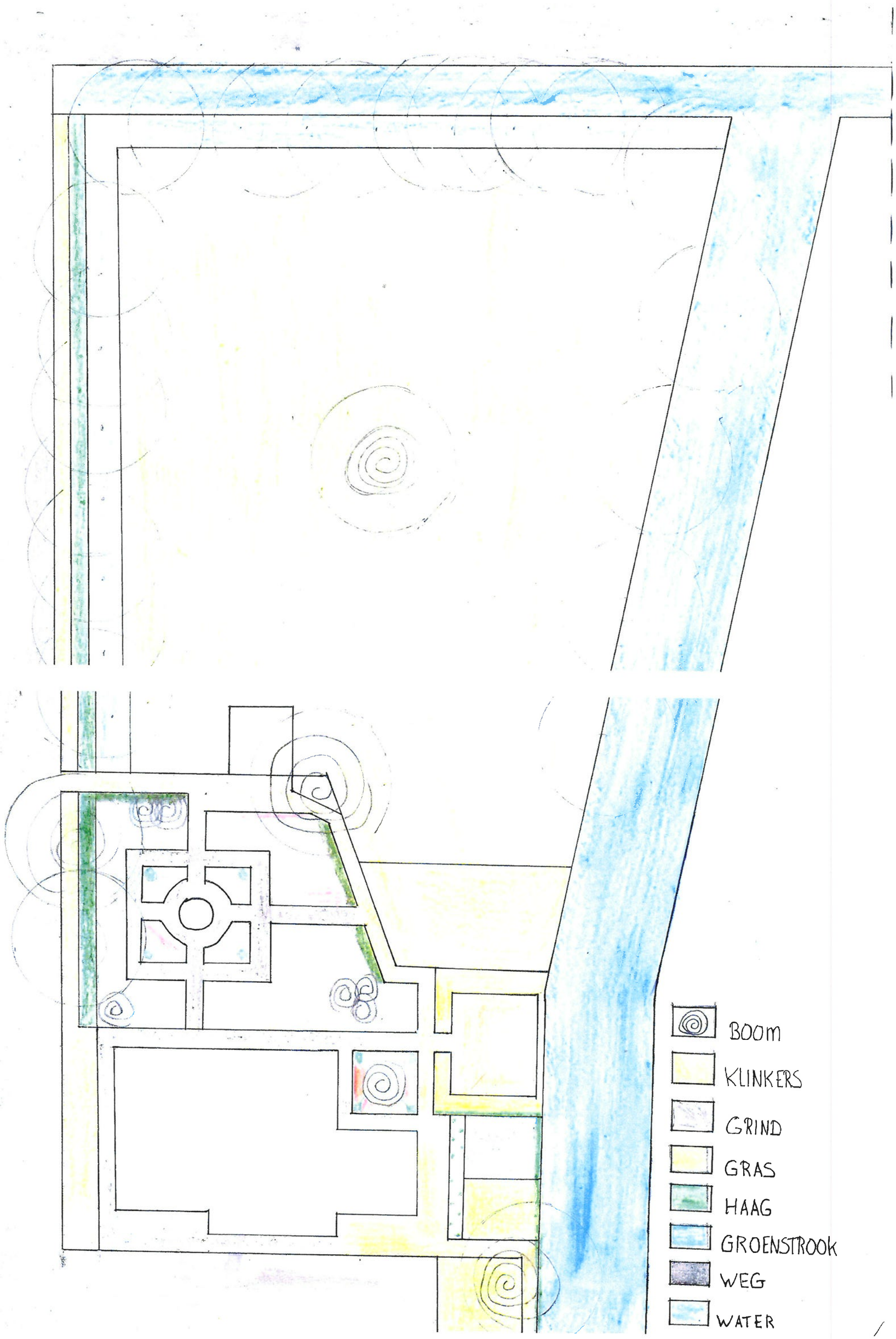


Opnamedatum afbeelding: aug. 2016 © 2017 Google Nederland

Heijningen, Noord-Brabant

Street View - aug. 2016




BOOM
KLINKERS
GRIND
GRAS
HAAG
GROENSTROOK
WEG
WATER

Bijlage 12 Landschappelijk inpassingsplan Bloemendaalseweg Zeedijk 41

Ontwerp beplantingsplan voor landschappelijke inpassing

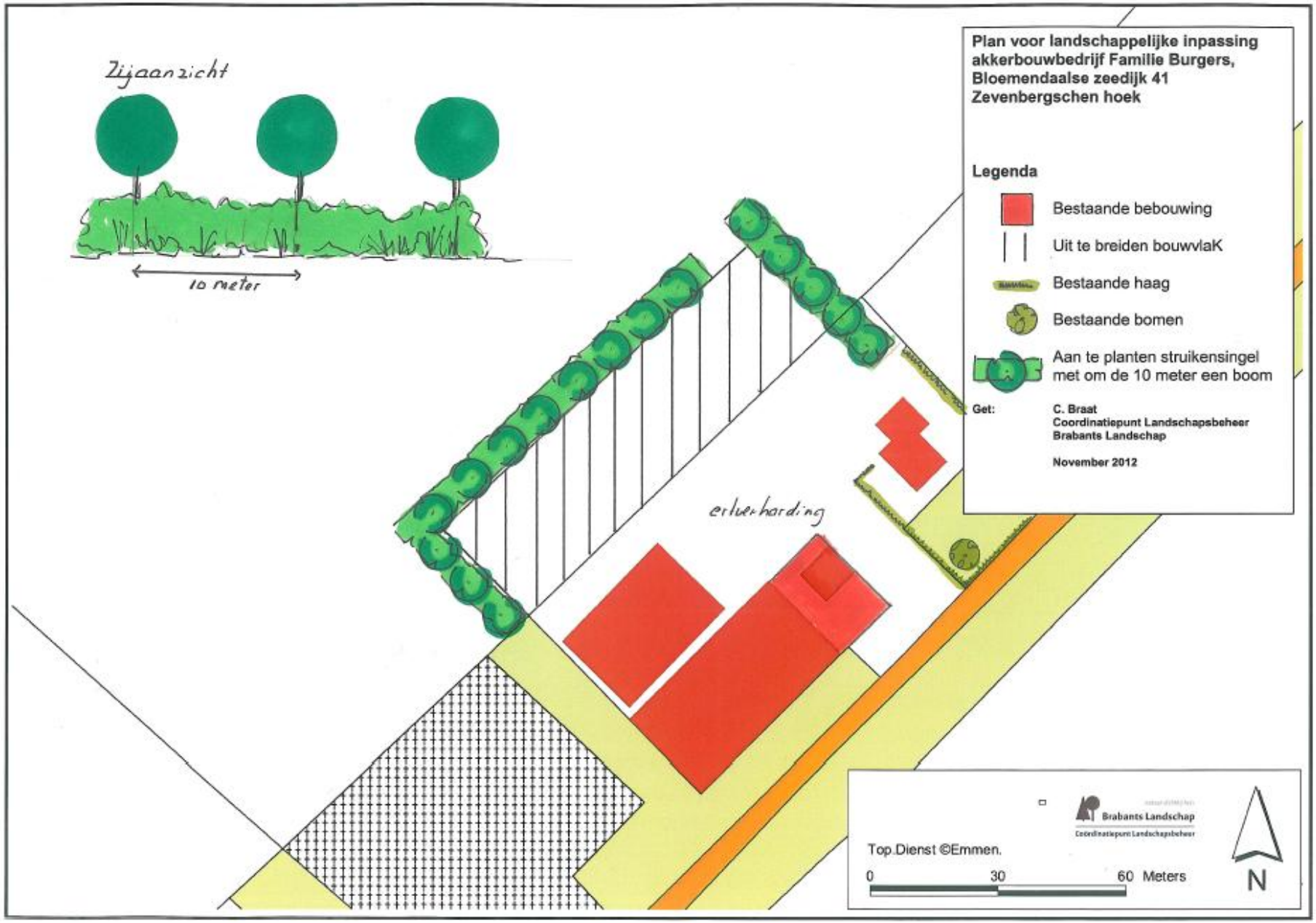
Toelichting

Algemene gegevens

Naam eigenaar	*D. Burgers*
Adres	*Bloemendaalse zeedijk 41*
Postcode	*4765 TB*
Woonplaats	*Zevenbergschen hoek*
Telefoon	*0651-550575*

Inhoud

- **ontwerp inrichtingsplan**
- **totaaloverzicht aan te kopen materiaal voor aanleg**
- **totaaloverzicht uit te voeren werkzaamheden voor aanleg**


Zijaanzicht
10 meter
Plan voor landschappelijke inpassing akkerbouwbedrijf Familie Burgers, Bloemendaalse zeedijk 41 Zevenbergschen hoek
Legenda
Bestaande bebouwing
Uit te breiden bouwvlaK
Bestaande haag
Bestaande bomen
Aan te planten struikensingel met om de 10 meter een boom
Get:
C. Braat
Coordinatiepunt Landschapsbeheer
Brabants Landschap
November 2012
erfverharding
Brabants Landschap
Coördinatiepunt Landschapsbeheer
Top.Dienst ©Emmen.
0
30
60 Meters
N

Toelichting per beheereenheid

Grondsoort: klei
Dikte teeltlaag: 50 cm
Vochtigheid bodem: droog/vochtig

Nr. Beheereenheid : 1 Pakket : Struikensingel met om de 10 meter een laanboom lengte/oppervl : 165 m, 825m2 aantal rijen : 3 rijen struiken plantverband : struiken 1,25 m x 1,25 m aantal stuks : 400 st bosplantsoen 16 laanbomen menging : groepsgewijs		

Menging : individueel (soorten door elkaar planten)
groepsgewijs (soorten in groepjes van 3-5 st van dezelfde soort aanplanten)

Totaaloverzicht benodigd plantmateriaal en overig materiaal

Naam	Herkomst Cultivar	Lengte/ Maat	Leeftijd	Totaal	Aantallen per beheereenheid										
					1										
Bosplantsoen															
Cornus sanguinea/rode kornoelje	NL	60-100	1+1	***50***	50										
Corylus avellana/hazelaar	NL	60-100	1+1	***75***	75										
Crataegus monogyna/Eenstijlige meidoorn	NL	60 - 100	1+1	***75***	75										
Ligustrum vulgare/liguster	NL	60-100	0+2	***100***	100										
Viburnum opulus/Gelderse roos	NL	60-100	1+1	***100***	100										
Totaal bosplantsoen				***400***	400										

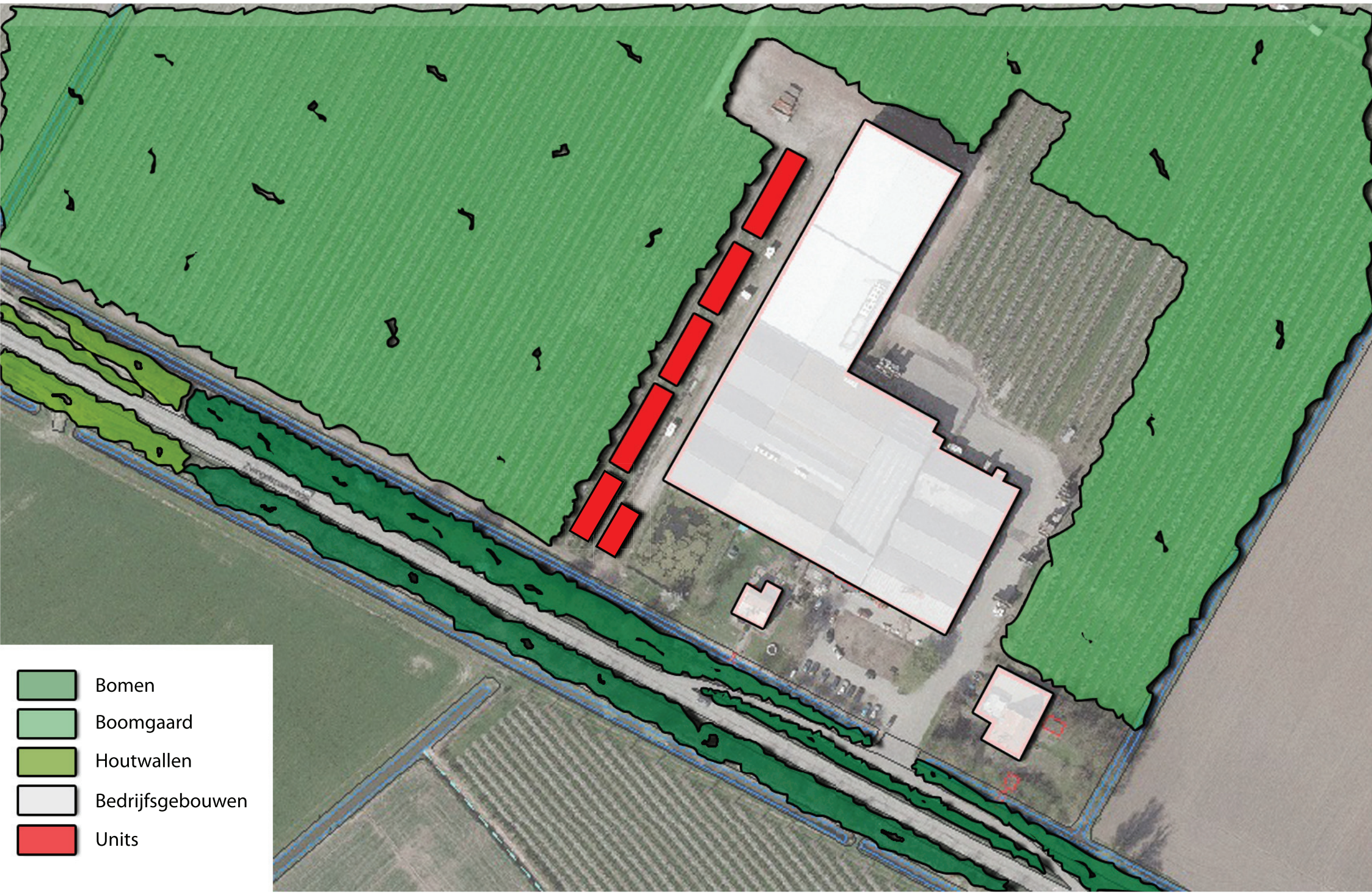
Naam	Herkomst Cultivar	Lengte/ Maat	Leeftijd	Totaal	Aantallen per beheereenheid										
					1										
Laanbomen															
Acer pseudoplatanus/gew. esdoorn		10-12	2x verplant	***16***	16										
Totaal laanbomen				***16***											

	Totaal	Hoeveelheden per beheereenheid										
Overige materialen voor aanleg beplanting												
Boompaal, NIET VERDUURZAAMD, 250 x 10 cm	***16 st***											
Boomband + aanschuiflus	***16 st***											

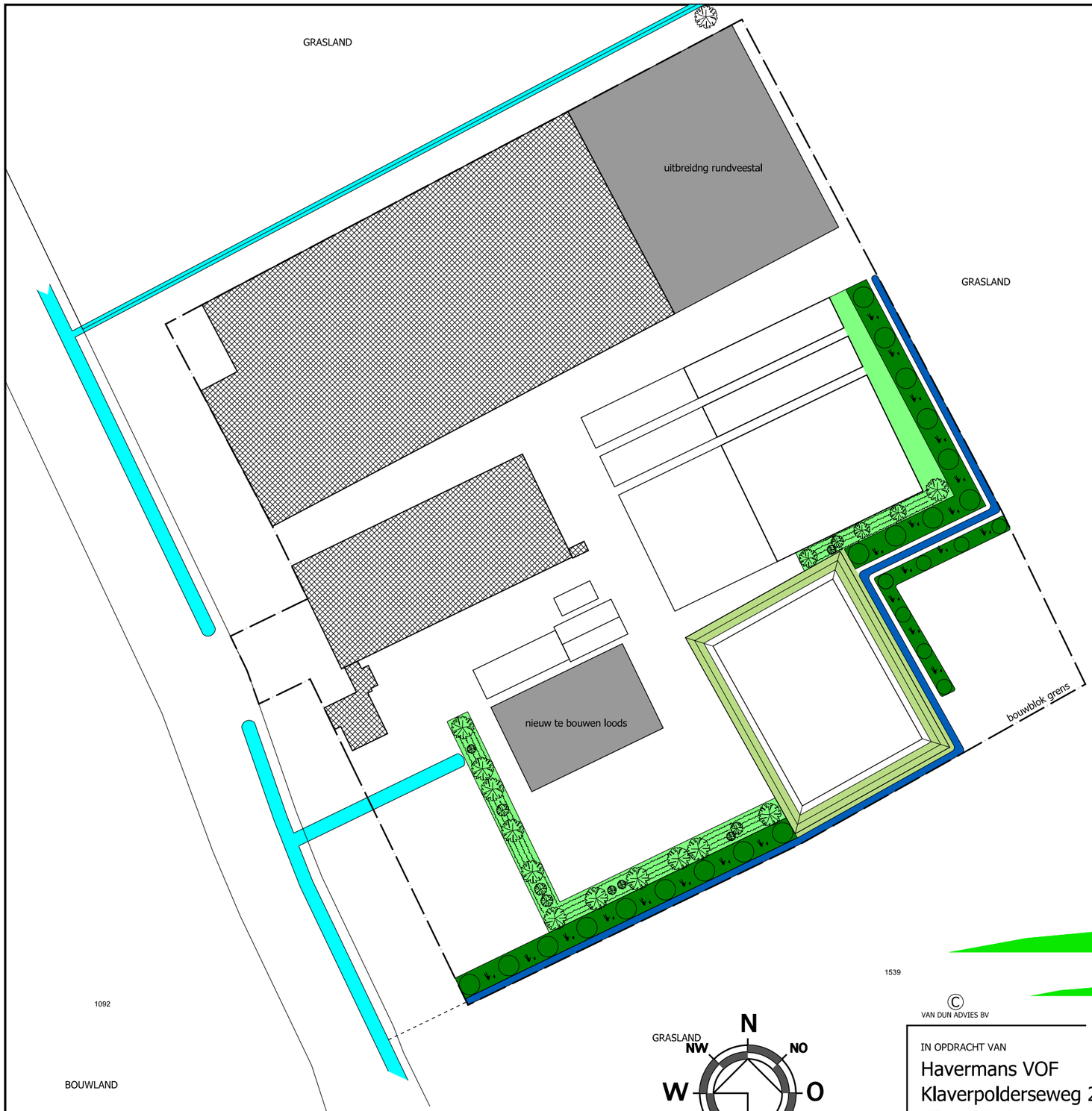
Totaaloverzicht uit te voeren werkzaamheden

Planten		
Planten bosplantsoen (beheereenheid 1) (maat 60-100) in handkracht in plantbed; plantafstand 1,25 x 1,25 mtr Menging: groepsgewijs	**400**	**st**
Planten laanboom zonder boombescherming (beheereenheid 1) maat 10-12 in graszode op talud plantgat graven of boren 60x60x50 cm 1 niet verduurzaamde boompaal plaatsen + boomband met aanschuiflus	**16**	**st**

Bijlage 13 Landschappelijk inpassingsplan Hazeldonkse Zandweg 89


Bomen
Boomgaard
Houtwallen
Bedrijfsgebouwen
Units

Bijlage 14 Landschappelijk inpassingsplan Klaverpolderseweg 2



RENVOOI GROENVOORZIENING

veld 1:

Robuste houtwal:
- verspreid liggende staande bomen (afwisselend Hazelaar, Wilg , Els e.d)
- de houtsingesls bestaan verder uit diverse struiksoorten (Magnolia, Jasmijn, Spierstruik e.d)

De beplanting wordt in een eenredige onderliggende verhouding aangeplant, zodat er een jaarrond dicht beeld ontstaat.

veld 2:

Natte zone:
- verspreid liggende knotwilgen onderlinge afstand bedraagd circa 9 á 10 meter
- de overige zone wordt ingericht met diverse oeverplanten die het natte karakter van de inplanting verder vorm geven

de volgende soorten worden in een afwisselende verhouding aangeplant: Kaalmoes, gele/blauwe/paarse Lis, Egelskop, Watertorkruid en Riet

veld 3:

Groen talud:
grondlichaam ingezaaid met gras

veld 4:

Aangeklede gondwal:
grondwal voorzien van groenblijvende grondbedekkers zoals Alchemilla mollis, Arabis cacasica, Pachysandra terminalis e.d

Situatie:

Gemeente: Zevenbergen
Sectie: O nummer: 1539
Schaal: 1: 1000

© VAN DUN ADVIES BV

Van Dun Advies BV
Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten
Tel.: (013) 519 94 58 www.vandunadvies.nl
Fax: (013) 519 97 27 info@vandunadvies.nl

IN OPDRACHT VAN		PROJECT	08288-A012	WIJZIGINGEN	
Havermans VOF		TEKENAAR	RdL	1e	
Klaverpolderseweg 2		SCHAAL	1:1000	2e	
4781 PC Moerdijk		BLAD	B-01	3e	.
TELEFOON	06-12145884	DATUM	25-08-2011	4e	.
TEKENING	beplantingsplan				
ONDERWERP	Bouwblokwijziging aan de Klaverpolderseweg 2 te Moerdijk				

ONTWERP - ADVISERING - BOUW - MILIEU - RUIMTELIJKE ORDENING - BOUWBEGELEIDING

Bijlage 15 Landschappelijk inpassingsplan Koekoekendijk 10

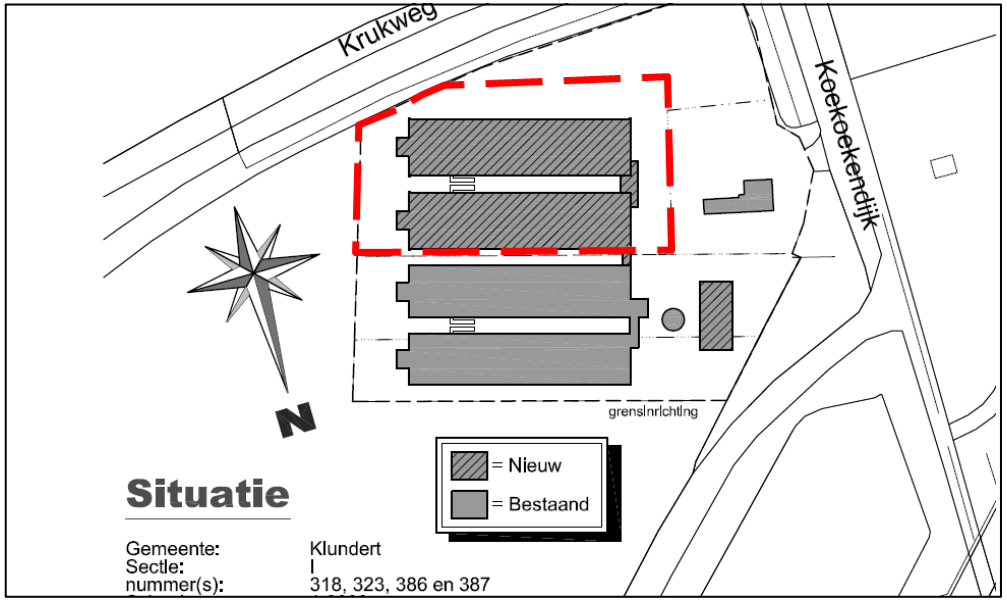
Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

Landschappelijke inpassing Koekoekendijk 10, Moerdijk

1. Aanleiding

Op de locatie Koekoekendijk 10 te Moerdijk is een gecombineerd pluimvee- en akkerbouwbedrijf gevestigd. Ondernemer heeft het voornemen de pluimveetak uit te breiden, waarvoor de bouw van twee pluimveestallen en herbouw van een akkerbouwloods noodzakelijk zijn. Alle gebouwen worden gerealiseerd binnen het bestaande agrarisch bouwvlak.



2. Ligging

Het initiatief is gelegen aan de Koekoekendijk 10 te Moerdijk, in het overwegend agrarisch gebruikt buitengebied. Het bedrijf is wel gelegen in de nabijheid van een aantal stedelijke functies, zoals het industrieterrein en de snelweg. Tussen de snelweg en het bedrijf is bestaande beplanting gelegen. Ook ligt hier de waterloop ‘de Roode Vaart’.
De Koekoekendijk is een secundaire gebiedsontsluitingsweg in het buitengebied, die aan de oostzijde van de Roode Vaart is gelegen. De weg bestaat uit twee gecombineerde rijstroken en is voorzien van markering ten behoeve van het fietsverkeer. De bebouwingsdichtheid van het gebied is zeer beperkt. De aanwezige bebouwing bestaat met name uit agrarische bedrijfsgebouwen en enkele (bedrijfs)woningen.
De onbebouwde gronden in het gebied zijn merendeels in gebruik als agrarische productiegrond. Het grondgebruik bestaat zowel uit graslanden, als uit (overige) akkerbouwgewassen. Een beperkt deel van de omgeving is in gebruik als oppervlaktewater en natuur. Hierbij betreft het met name de Roode Vaart, en de direct daaraan grenzende gronden.



3. Ruimtelijk kader

Het ruimtelijk kader ter plaatse van de locatie Koekoekendijk 10 bestaat uit:

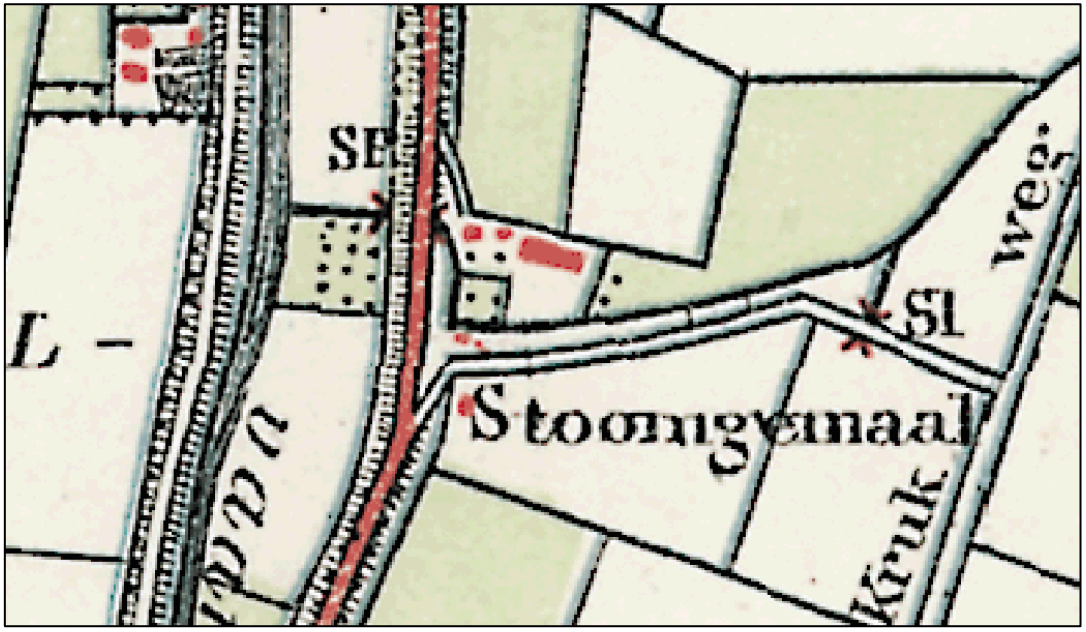
- de aanwezige beplanting langs de Koekoekendijk en Roode Vaart;
- de bestaande bebouwing en beplanting op het eigen erf, Koekoekendijk 10
- de bestaande bebouwing en beplanting op in de nabijheid gelegen (bedrijfs-)locaties en
- aanwezige infrastructuur in het gebied.



4. Historie en context

De locatie is gelegen in het zeekleigebied, evenals het overig deel van het noordwestelijk deel van Noord-Brabant.
Ook in de periode rond 1900 was er reeds bebouwing op de locatie aanwezig. Naar verwachting was op dat moment (eveneens) sprake van een gemengd agrarisch bedrijf, in een schaalgrootte die op dat moment als gemiddeld te karakteriseren was.

Het gebied, waar Koekoekendijk is gelegen, kan heden ten dage worden gekenmerkt als een uitgestrekt polderlandschap, waarin voornamelijk agrarische bedrijven zijn gelegen. Het landschap kenmerkt zich door een openheid en de mogelijkheid om het gehele landschap te overzien. De aanwezige beplanting kenmerkt zich voornamelijk door laanbeplanting aan de zijden van de belangrijkste wegen door het gebied en aangeplant bos. De kwaliteit van het gebied schuilt in de open uitstraling en de uitgestrekte landbouwgebieden die onderbroken worden door agrarische bedrijven, laanbeplanting en aangeplant bos. Het gebied leent zich voor de agrarische bedrijfsvoering en agrarisch grondgebruik door de beperkte beplanting en het ontbreken van al te veel hoogteverschillen.



5. Beleid

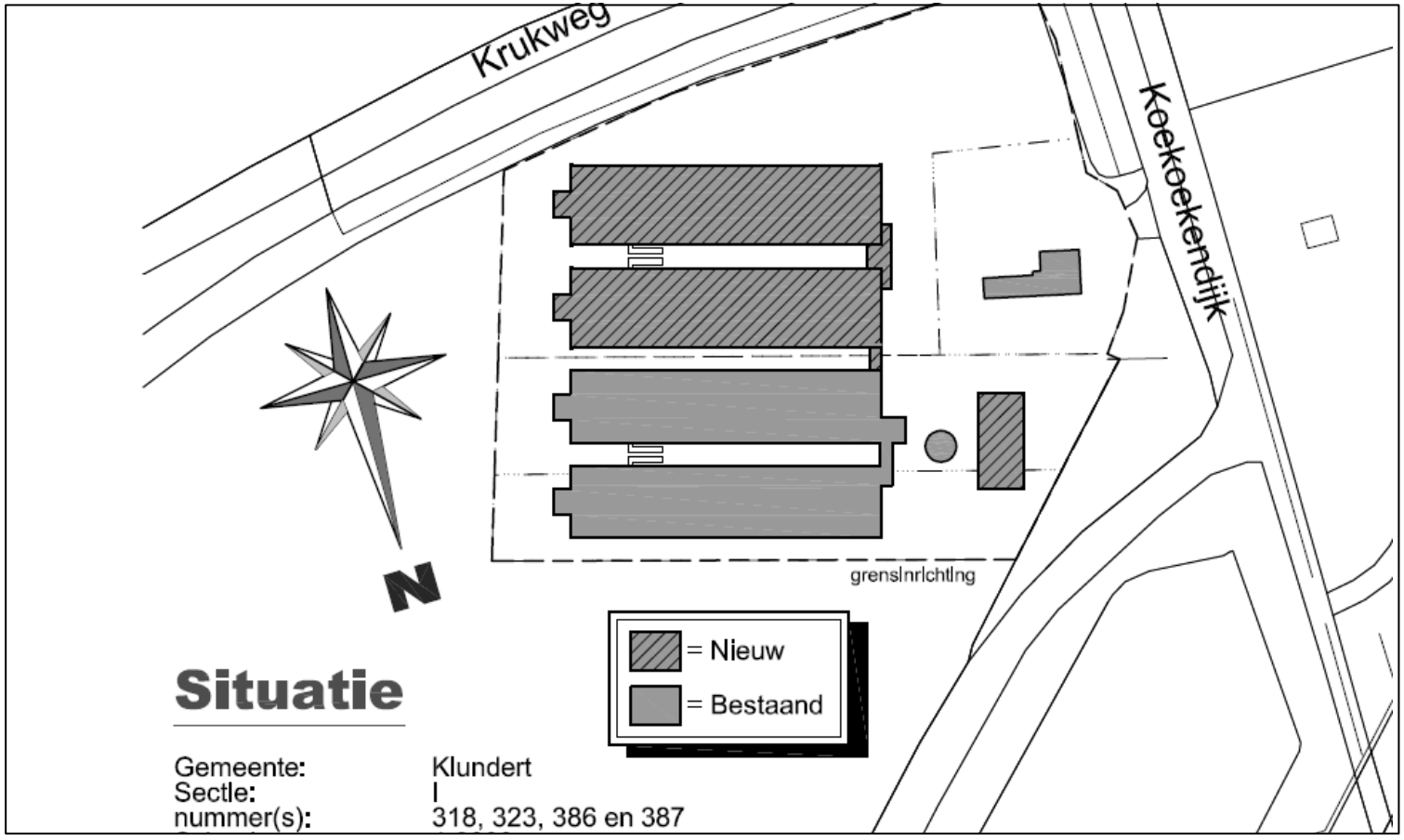
Op grond van de Structuurvisie en Verordening Ruimte 2014 dient invulling gegeven te worden aan het onderwerp ‘bevordering ruimtelijke kwaliteit’ (artikel 3.1 en 3.2 Vr 2014).
In de gemeentelijke Structuurvisie wordt voor het gebied, aangeduid als ‘Behouden en versterken agrarisch landschap’, onder voorwaarden ontwikkelingsruimte is voor agrarische bedrijven. Gestreefd wordt, naar een sterk en fraai landschappelijk raamwerk. Om dit te realiseren wordt zoveel mogelijk de combinatie gezocht tussen landbouw, recreatie en natuur.

Voorts wordt in de Structuurvisie aangegeven dat gestreefd wordt naar realisatie van een landschapsbeleidsplan. Dit plan heeft vooral als doel te zorgen voor de versterking van de groenblauwe dooradering van het buitengebied: een integrale ontwikkeling van de kreken en waterlopen en de directe omgeving ten behoeve van een duurzaam waterbeheer, natuur, landschap en recreatie. Het opstellen van het Landschapsbeleidsplan heeft vooralsnog niet plaatsgevonden. Voornemen is gelden uit de financiële verevening hiervoor in te zetten.



6. Beoogde situatie

Voornemen is ter plaatse van het plangebied twee verouderde bedrijfsgebouwen, die momenteel dienst doen voor de akkerbouwtak, te slopen. Ter vervanging wordt aan de voorzijde van het bedrijf een nieuwe akkerbouwloods gerealiseerd, die voldoet aan de eisen en wensen van deze tijd. Daarnaast worden twee nieuwe pluimveestallen gebouwd, in lijn met de bestaande stallen. Daarbij wordt de maatvoering en vormgeving afgestemd op deze bestaande pluimveestallen.



7. Landschappelijke inpassing

Zoals eerder aangegeven kenmerkt het landschap zich ter plaatse door de openheid en mogelijkheid om het gehele landschap te overzien. De aanwezige beplanting kenmerkt zich voornamelijk door laanbeplanting aan de zijden van de belangrijkste wegen door het gebied en aangeplant bos. De kwaliteit van het gebied schuilt in de open uitstraling en de uitgestrekte landbouwgebieden die onderbroken worden door agrarische bedrijven, laanbeplanting en aangeplant bos.

Bij de inpassing van het bedrijf is rekening gehouden met de kwaliteiten van het gebied en de ruimte die binnen het vigerend bouwvlak aan de Koekoekendijk 10 beschikbaar is. Het doel is de landschappelijke inpassing zo vorm te geven dat deze een bijdrage levert aan de kwaliteit van het landschap en een versterking vormt voor de huidige karakteristiek.

Daarbij dient bij de aanplant van deze landschappelijke inpassing rekening te worden gehouden met de kenmerken van het gebied. Zo is het polderlandschap aan te merken als een vrij nat gebied. In deze natte gebieden is de aanplant van bepaalde bomen, waaronder bijvoorbeeld beuken, geen juiste keuze.

Op het bedrijf is al de nodige beplanting aanwezig. Zo is er ten zuiden van de bedrijfswoning een oude treurwilg en een fruitboom gesitueerd en ten noorden van de bedrijfswoning staan twee essen.

De nieuwe pluimveestallen worden ingepast door de zuidzijde van het bouwvlak vanaf de stallen in te richten als fruitboomgaard, met een natuurlijke grasvegetatie als onderlaag. In de boomgaard worden 12 fruitbomen aangeplant , bestaande uit verschillende soorten. Deze fruitbomen zullen niet alleen het zicht op het bedrijf en de nieuwe stallen breken, maar ook een betere leefomgeving vormen voor verschillende flora en faunasoorten in de omgeving.

Belangrijk is daarbij dat de fruitbomen het zicht op het achterliggende gebied niet geheel ontnemen. Hiermee wordt aangesloten bij het open landschap en de daarin voorkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Aan de noord- en oostzijde is er voor gekozen geen verdere inpassing te realiseren. Het bedrijf is gelegen binnen een raamwerk van polderwegen en sloten. De gebieden binnen dit raamwerk, tussen de wegen en sloten, kenmerken zich door het ontbreken van beplanting en door openheid. Door de noord- en oostzijde van het bedrijf in te passen gaat deze karakteristieke openheid verloren en zal de landschappelijke inpassing dan ook geen kwaliteitsverbetering zijn van het gebied en zal zelfs afbreuk doen aan de karakteristiek van het gebied.

Ter hoogte van de nieuwe loods worden nog enkele fruitbomen aangeplant. Deze fruitbomen, 4 stuks, worden aangeplant op het grasveld aan de westzijde van de loods en zullen het zicht op de nieuwe loods en de voorzijde van het bedrijf breken. De aanwezigheid van al bestaande beplanting, voornamelijk essen, aan de westzijde van het bedrijf maakt verdere inpassing aan deze zijde overbodig.

De kwaliteitsverbetering krijgt voorts vorm door de sloop van enkele verouderde bedrijfsgebouwen, die momenteel in slechte staat verkeren.

De functie en omvang van de beoogde bebouwing is passend in de omgeving en sluit aan bij de huidige karakteristiek. Door de vormgeving van de nieuwe stallen af te stemmen op de bestaande bedrijfsgebouwen wordt een uniform beeld gecreëerd, hetgeen de visuele uitstraling ten goede komt.

Berekening
Op grond van de bepalingen in de provinciale Verordening Ruimte 2014, dient de omvang van de landschappelijke inpassing ten minste 10% te bedragen.
Voor de locatie Koekoekendijk 10 te Moerdijk geldt dat de omvang van de intensieve veehouderij op grond van het geldend bestemmingsplan met maximaal 15% mag groeien. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van ruim een verdubbeling van de hokoppervlakte van de intensieve veehouderij. De bebouwing ten dienste van de veehouderij zal in de nieuwe situatie in totaal circa 6.500 m^2 bedragen. Deze bebouwing is gelegen binnen een bestemmingsvlak dat tevens ruimte biedt aan de bedrijfsbebouwing van de akkerbouwtak, de bedrijfswoning en overige bijbehorende voorzieningen (ontsluiting, infiltratie e.d.). Het totale indicatieve bouwblok bedraagt 1,5 ha (voor een uitgebreide beschrijving van de gewenste situatie en regeling wordt verwezen naar het Projectafwijkingsbesluit, waarvan deze Landschappelijke inpassing onderdeel uitmaakt).
De 10% inpassing-regel uit de Verordening Ruimte 2014 richt zich op de intensieve veehouderijtak. Inpassing voor dit bedrijfsdeel zou neerkomen op 10% voor 6.500 m^2 = 650 m^2.

De beoogde inpassing is gelegen ten zuiden van de nieuwe stallen en ten westen van de nieuwe werktuigenloods, zoals eerder in deze tekst omschreven.

De omvang van de inpassing aan de zuidzijde van het bedrijf bedraagt ca. 3.040 m^2. Daarnaast is de omvang van de groenontwikkeling aan de voorzijde van de loods circa 300 m^2. De totale oppervlakte bedraagt hiermee 3.340 m^2. Deze inpassing wordt ingevuld met natuurlijk grasland en aanplant van fruitbomen.

Gezien de omvang van 3.340 m^2, ten opzichte van de vereiste maat van 650 m^2, wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarde uit de Verordening Ruimte 2014 omtrent inpassing.

8. Beplanting

Verwezen wordt naar de als afzonderlijke bijlage toegevoegde tabel, met aan te planten soorten.

9. Aanplant

Voor de aanplant wordt gekozen voor een geschikt plantseizoen, zijnde het najaar. De aanplant zal, afhankelijk van het moment van afronding van de sloop- en bouwactiviteiten, maximaal 1 jaar na afronding van deze werkzaamheden plaatsvinden. Waar nodig wordt bij de aanplant van de bomen gewerkt met ondersteunend materiaal, zoals boompalen en banden.

10. Beheer en onderhoud

Natuurlijk grasland

Het natuurlijk grasland wordt beheerd door dit 2 x per jaar te maaien. Het gemaaide gras dient binnen een maand na het maaien van het land te worden gehaald.

Daar waar het grasland grenst aan de bedrijfsverharding wordt, indien nodig, middels afsteken gezorgd dat de beplanting de verharding niet overwoekerd.

Fruitbomen

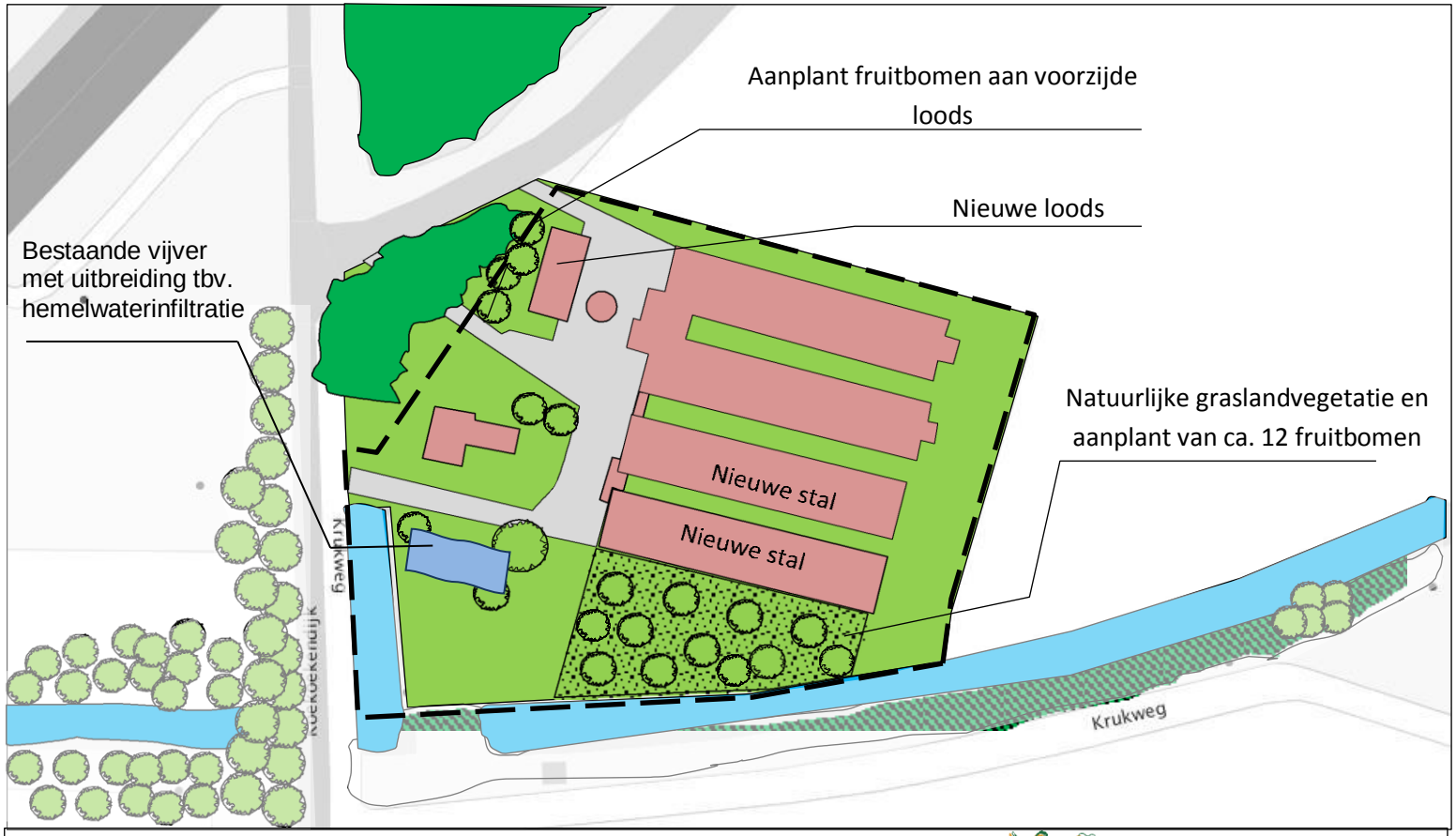
De fruitbomen worden aangeplant op een plantmaat van ca. 2,50 meter. De bomen worden onderhouden door gevaarlijk hangende en dode takken te verwijderen.

11. Infiltratie

Ten behoeve van de berging van het hemelwater dat terecht komt op de nieuwe bebouwing en verharding wordt op het eigen terrein een hemelwaterinfiltratievoorziening gerealiseerd. Deze voorziening wordt gecombineerd met de bestaande vijver die aan de voorzijde (zuidzijde) van het bedrijf is gelegen. De voorziening wordt gedimensioneerd op een bui die één keer per 100 jaar voorkomt. De omvang van de infiltratievoorziening bedraagt: 0,18 ha * 604 m^3/ ha = 109 m^3.

12. Overige kwaliteitswinst

Naast de aanplant zorgt ook de sloop van verouderde bedrijfsgebouwen op de locatie voor kwaliteitswinst.
De verouderde en deels vervallen kapschuur, aan de uiterste zuidzijde van het bedrijf, wordt bij de beoogde ontwikkeling gesloopt. Deze heeft een omvang van circa 220 m^2. Tevens wordt de verouderde schuur, die tussen de kapschuur en bestaande stallen staat, gesloopt. Hierbij gaat het om een oppervlakte van 612 m^2. In totaal bedraagt de sloopoppervlakte dan ook 832 m^2.



Landschappelijke inpassing Koekoekendijk 10, Moerdijk

Legenda

- **Erfverharding**
- **Huidige bebouwing**

Schaal 1:2000

Datum: 18 maart 2014
Aanp. : 22 juli 2014

Sortimentslijst erfbeplanting Beplantingsplan	
Naam:	Pluimveebedrijf Verhoef
Adres:	Koekoekendijk 10
Postcode:	4782 PK
Woonplaats:	Moerdijk
Datum:	18 maart 2014



BOMEN						
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Bomenrij	aantal	aantal		totaal
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paadekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk					
Castanea sativa	tamme kastanje					
Fagus sylvatica	gewone beuk					
Fraxinus excelsior	esdoorn					
Juglans regia	okkernoot					
Platanus x acerifolius	plataan					
Populus alba	witte populier					
Populus canescens	grauwe populier					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratelpopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Salix alba	knotwilg					
Salix alba	schietwilg					
Sorbus intermedia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Tilia tomentosa	zilverlinde					

LEIBOMEN						
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal		totaal
Tilia europaea	hollandse (lei) linde					
OVERIG		omvang (m2)	omvang	omvang		totaal
bloemrijk grasland		2800				2800

HOOGSTAMFRUITBOMEN				
Nederlandse naam	aantal	aantal		totaal
APPEL				
Brabantse bellefleur				
Dubbele bellefleur				
Lemoenappel				
Groninger Kroon				
Keuleman	4			4
Notarisappel				
Schone van Boskoop				
Sterappel	3			3
PEER				
Beurre Alexandre Lucas				
Beurre de Merode				
Clapp's favourite				
Conference				
Gieser wildeman	4			4
Nrd. Holl. Suikerpeer				
Zoete brederode				
KERS				
Bigareau Napoleon				
Early rivers				
Koningskers				
Merton premier				
Puther dikke	2			2
Sch. Späthe knorpelkirsch				
PRUIM				
Belle de Louvain	3			3
Hauszwetsche				
Mirabelle de nancy				
Monsieur hatif				
Opal				
Reine Claude verte				
Victoria				
OVERIG				
Kweepeer (Cydonia oblonga)				
Mispel (Mespilus germanica)				

BOSPLANTSOEN				
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Singel 1	Singel 2	Bosje
Acer campestre	veldesdoorn			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje			
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	groene beuk			
Fraxinus excelsior	es			
Ligustrum vulgare	liguster			
Pinus sylvestris	grove den			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratelpopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egelantier roos			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sambucus nigra	vlier			
Sambucus racemosa	bergvlier			
Sorbus intermedia	lijsterbes			
Ulmus laevis	steeliep			
Viburnum opulus	gelderse roos			

Bosplantsoen	totaal

Bijlage 16 Landschappelijk inpassingsplan Kraaiendijk 11

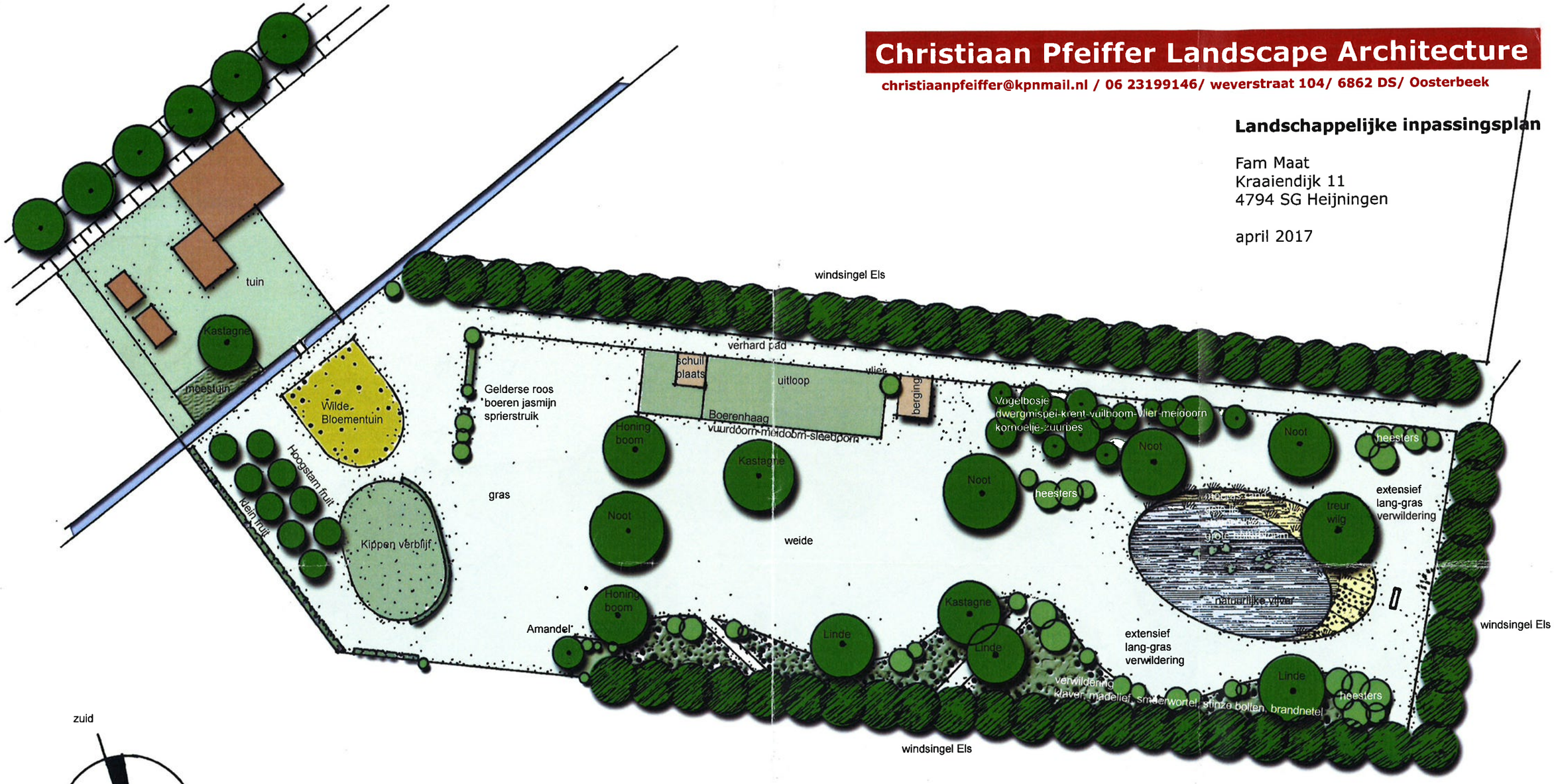
Christiaan Pfeiffer Landscape Architecture

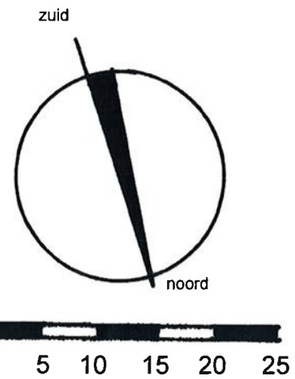
christiaanpfeiffer@kpnmail.nl / 06 23199146/ weverstraat 104/ 6862 DS/ Oosterbeek

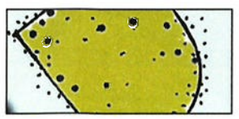
Landschappelijke inpassingsplan

Fam Maat
Kraaiendijk 11
4794 SG Heijningen

april 2017

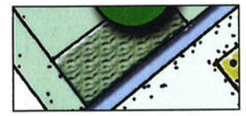




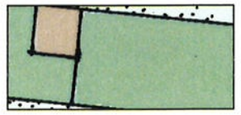

Wilde ecologische bloementuin


Windsingel Els

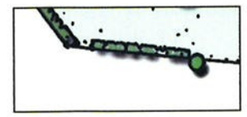

Gebied voor ecologische verwildering


Biologische Moestuin


Biologisch kippenverblijf


Schuilplaats Hobby dieren

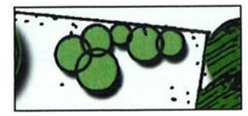

Natuurlijke vijver
watermunt
blauwe lis
moerasspirea
koningsvaren


Klein fruit
druiven
bessen


Hoogstam fruitbomen


Solitaire boom


Ecologische moerasrand verhogen van de biodiversiteit


Heester groepen

Bijlage 17 Landschappelijk inpassingsplan Kwartiersedijk 34



N

LEGENDA

- HOOFDGEBOUW
- BIJGEBOUW
- BUREN EN OMLIGGENDE BEBOUWING
- VERHARDING
- GRIND
- GAZON
- BEPLANTING
- ELZEN
- LIGUSTER
- FRUITBOMEN
- HEKWERK

ANDRESS VREUGDENHIL DESIGN

FAM. HENDRIKS
KWARTIERSEDIJK 34
4793 RG FIJNAART

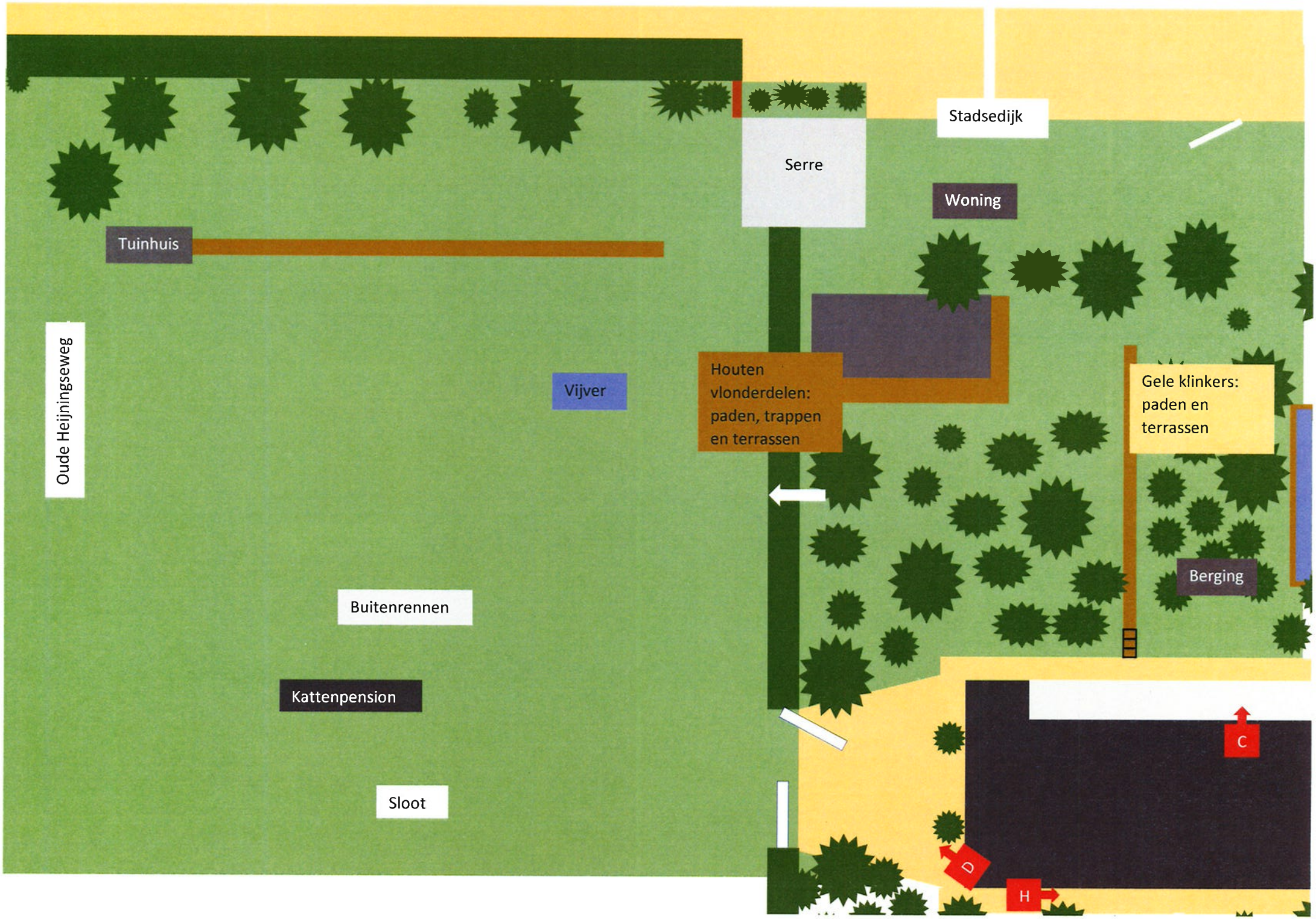
LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

SCHAAL 1:360
A3 FORMAAT

DD. 260317

ONTWERPER:
ANDRESS VREUGDENHIL DESIGN

Bijlage 18 Landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 119

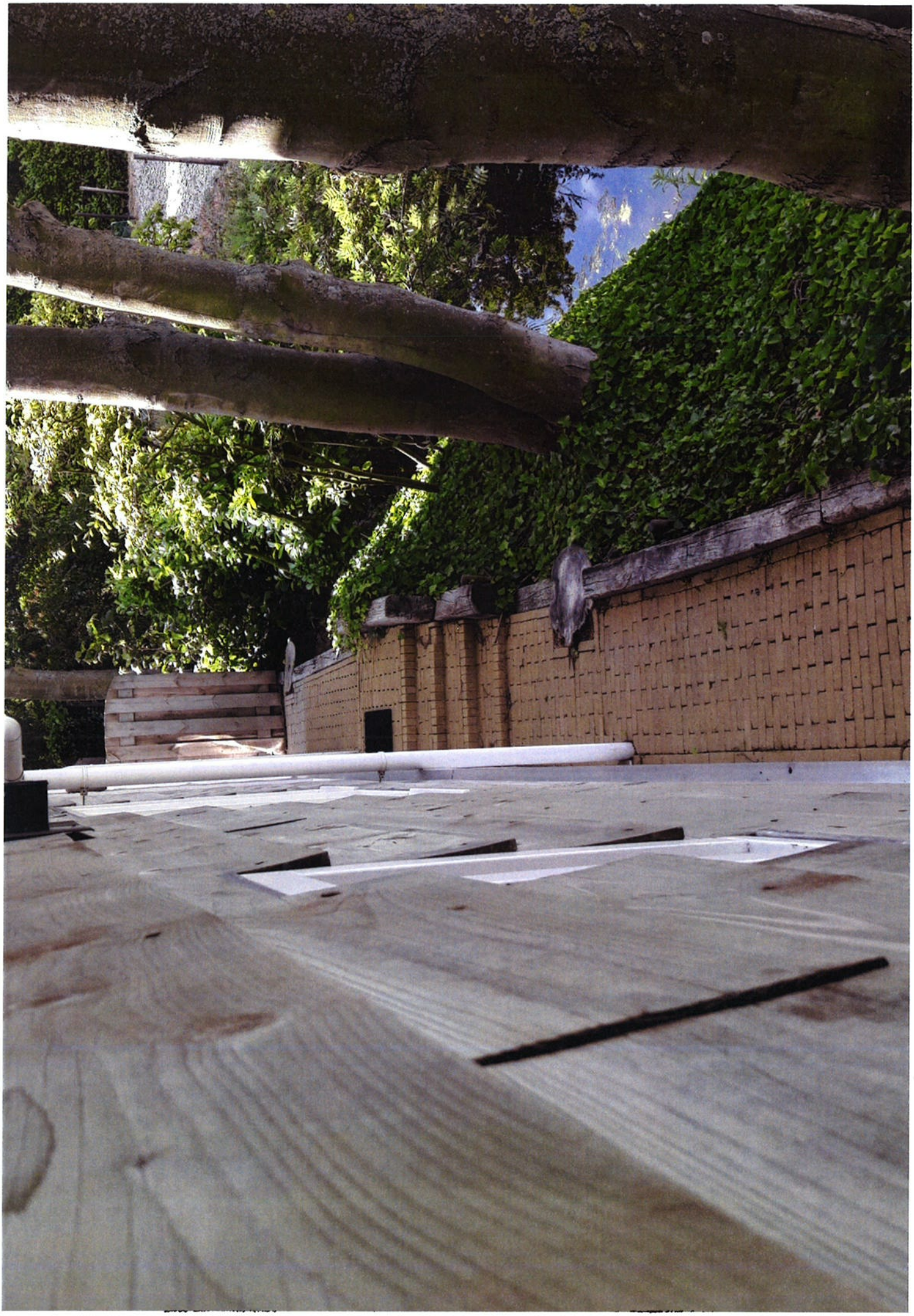

Stadsedijk
Serre
Woning
Tuinhuis
Oude Heijningseweg
Vijver
Houten vlonderdelen: paden, trappen en terrassen
Gele klinkers: paden en terrassen
Berging
Buitenrennen
Kattenpension
Sloot
C
D
H











Google Maps

50 Stadsedijk

Zicht op perceel woning / kattenpension Stadsedijk 119. Gezien vanaf de Stadsedijk kruising Oude Heijningseweg. Dit zicht is altijd zo geweest en zal ook zo blijven.



Opnamedatum afbeelding: aug. 2016 © 2017 Google

Ruimtelijkeplannen.nl

Particulieren | Ga naar professionals

Home

Help FAQ Contact

Bestemmingsplannen | **Structuurvisies** | **Algemene regels overheden** | | **Huidige kaart:** Bestemmingsplannen

Ondergrond | Legenda | Kaartfilter | Transparantie



Bijlage 19 Landschappelijk inpassingsplan De Langeweg 11

Landschappelijk inpassingsplan Mariafarm, De Langeweg 11 in Zevenbergen.

Aanleiding

De eigenaar van Marifarm heeft besloten om hun mini-camping van gemiddeld 11 (max. 25) kampeerplaatsen om te bouwen naar 5 trekkershutten.
Hiervoor zijn een aantal redenen;

- door het aantal plaatsen terug te brengen maar de opbrengst per verblijfsplaats te verhogen kan de verkeer- en parkeerdruk in de directe omgeving omlaag zonder dat het bedrijfseconomisch nadelig is.
- Daarnaast passen de trekkershutten beter in een groeiende trend binnen de Leisure en de verblijfsaccommodaties.
- En de trekkershutten passen beter in het profiel van het bedrijf.

Door deze verandering ontstaat er ook meer ruimte op het terrein, waardoor er een betere verdeling en gebruik van het perceel ontstaat.
Met een betere indeling van het terrein wordt het parkeren beter gesitueerd. Daarnaast worden de plekken beter gemarkeerd en aangeduid waardoor het gebruik beter gereguleerd wordt. Door een andere terreinindeling ontstaat een multifunctionele ruimte op het terrein die in geval van een piek, de parkeer behoefte kan opvangen.

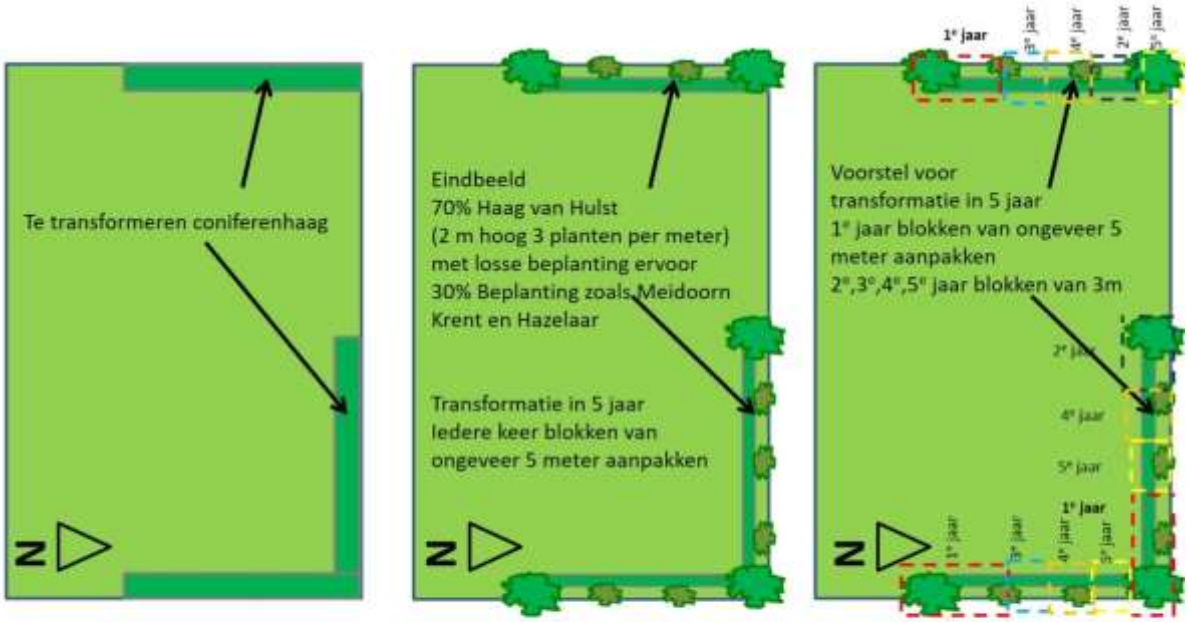
Voor deze transformatie van het terrein moet een procedure gevolgd worden. Eerste stap in de procedure is het verkrijgen van een principe goedkeuring. Die afweging vindt plaats aan de hand van het Dynamisch afwegingskader Buitengebied en het inzichtelijk maken van de inrichting van het terrein (parkeren, landschappelijke inpassing en positionering van de bebouwing)

Landschappelijke inpassing/terrein indeling

Uitgangspunten:

- Het belangrijkste element van de landschappelijke inpassing zijn de randen van het perceel. Deze blijven gedeeltelijk gehandhaafd zoals ze nu zijn en gedeeltelijke worden ze in stappen getransformeerd.
- Aan de noordzijde wordt een deel van de haag gehandhaafd omdat deze nu al volgroeid is en bestaat uit inheemse soorten (beuk) en het terrein op de juiste manier afschermt. Dit geeft nu het nodige comfort aan het terrein als het gaat om privacy en het breken van de wind.
- De rand aan de noordwest en westzijde wordt nu gevormd door een coniferenhaag, deze geeft nu het nodige comfort aan het terrein als het gaat om privacy en het breken van de wind. Om te voldoen aan de landschapsvisie van de gemeente moet deze getransformeerd worden naar een haag met inheemse soorten. Om het comfort op het terrein te garanderen en het terrein uit het zicht van de buren te houden wordt de haag in 5 jaar getransformeerd. Getransformeerd van een coniferenhaag naar een gemengde winter groene haag die zal bestaan uit 70% Hulst en 30% gemengde inheemse struiken zoals Krent, Meidoorn en Hazelaar
- Het noordelijk deel van oost rand bestaat nu ook uit een coniferenhaag. Ook deze haag wordt in 5 jaar getransformeerd naar een beter in het landschap passende haag. Ook hier ontstaat een haag van wintergroene Hulst gemengd met andere soorten inheemse struiken.

- De transformatie vindt plaats zoals in het onderstaande schema is gevisualiseerd.





- In het noord oostelijk deel van het perceel is een met een haag afgeschermde gras/terrasplek gemaakt voor de B&B.



- Het middenstuk van het perceel is een multifunctioneel speelveld met mogelijkheden voor parkeren (aangegeven met bordjes en de ondergrond versterkt met honingraadtegels) en een mogelijkheid tot het opvangen van pieken.
- Parkeren zal deels geconcentreerd plaats vinden aan de oostzijde van de schuur en op het veld en deels verspreid bij elke hut 1 parkeerplaats. De parkeerplaatsen worden beperkt verhard om multifunctioneel gebruik mogelijk te maken en het groene karakter van het terrein te behouden.

- Met 6 parkeerplaatsen aan de oostzijde (en een obstakel vrije passeerstrook), 6 plaatsen op het multifunctionele veld, bij elke trekkershut 1 plek en de opvang van eventuele pieken aan de westzijde van het multifunctionele veld is er voldoende ruimte voor parkeren zonder het terrein onnodig te verharden.
- Het westelijk deel van het perceel wordt geschikt gemaakt voor de trekkershutten. Elke trekkershut heeft een maat van ongeveer 25 m2, de parkeerbehoefte wordt direct bij de trekkershutten opgelost.
- Struweel bestaat zo zoveel mogelijk uit gebied eigen soorten en een kombinatie van gewone en wintergroen struiken, om in alle seizoen een vorm van afscherming te creëren.
- Een deel van de noordrand zal ook het terrein in steken om het terrein te compartimenteren.

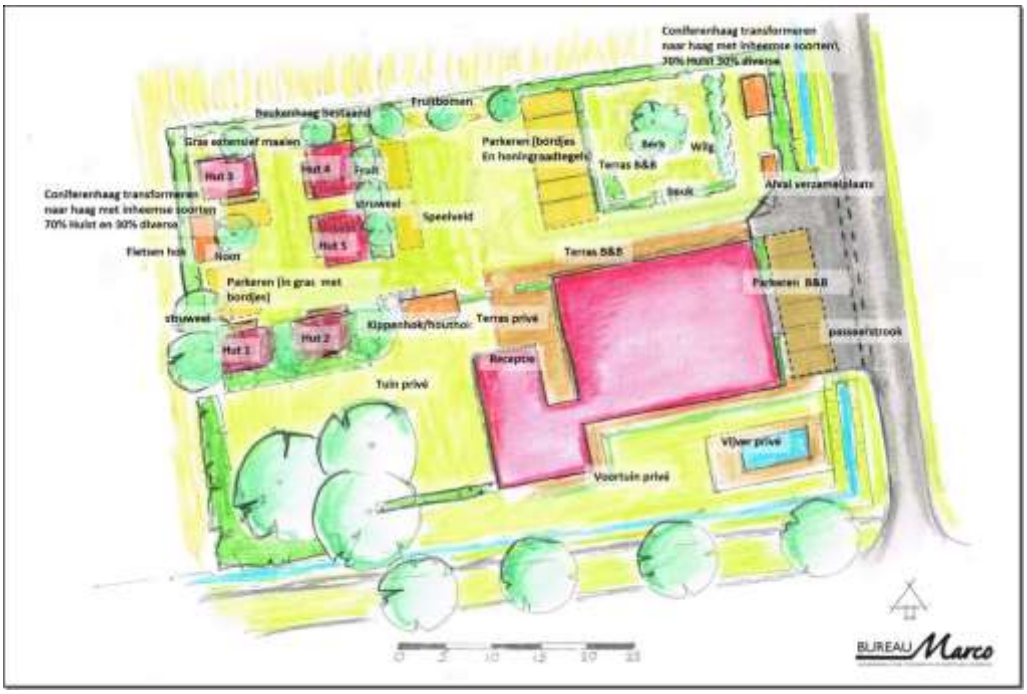


- Tegen de noordoostelijke haag is een opslag voor tuinmaterieel gesitueerd en de opslag/verzamelpunt voor het afval.
- Op het perceel zal ook een aantal opgaande beplanting (ev. bomen) worden gesitueerd om een deel van het aanzicht op de hogere delen van de bestaande bebouwing (met name de schuur) te breken.
- Er is ook een stalling voor fietsen met en maat van 2x3 meter. Er is vraag naar een fietsenhok waarin vooral elektrische fietsen veilig gestald kunnen worden
- Het regenwater van de daken van de hut wordt geïnfiltreerd ter plaatse of bij hevige regen direct afgevoerd op de sloot.
- Het terrein aan de oostzijde van de hoofdschuur wordt (volgens eerder gemaakte afspraken met de gemeente) met markeringen op de verharding ingericht voor parkeren en een deel wordt vrijgehouden als passeerstrook.



- De hutten worden gebouwd van hout met een pannendak. Een individuele trekkershut heeft een verhard dakoppervlak van ± 25m2 dit is inclusief dak overstekken. Het vloeroppervlak is ± 14m2. Elke trekkershut heeft een verhard of half verhard terras van ± 5 m2.

Conclusie:
De omzetting van mini camping naar een terrein met trekkershutten wordt, door de bestaande en volgroeide randen te handhaven en de coniferenhagen te transformeren, landschappelijk ingepast. Met de nieuwe inrichting wordt de noordrand versterkt door ter hoogte van de beukenhaag een strook (± 105 m2) met fruitbomen en met gras/bloemenmengsel te maken (en dit extensief te maaien). Er wordt een afscheiding gemaakt tussen de trekkershutten en het multifunctionele speelveld door in noord-zuid richting een strook met struiken en fruitbomen (± 35m2) te maken.

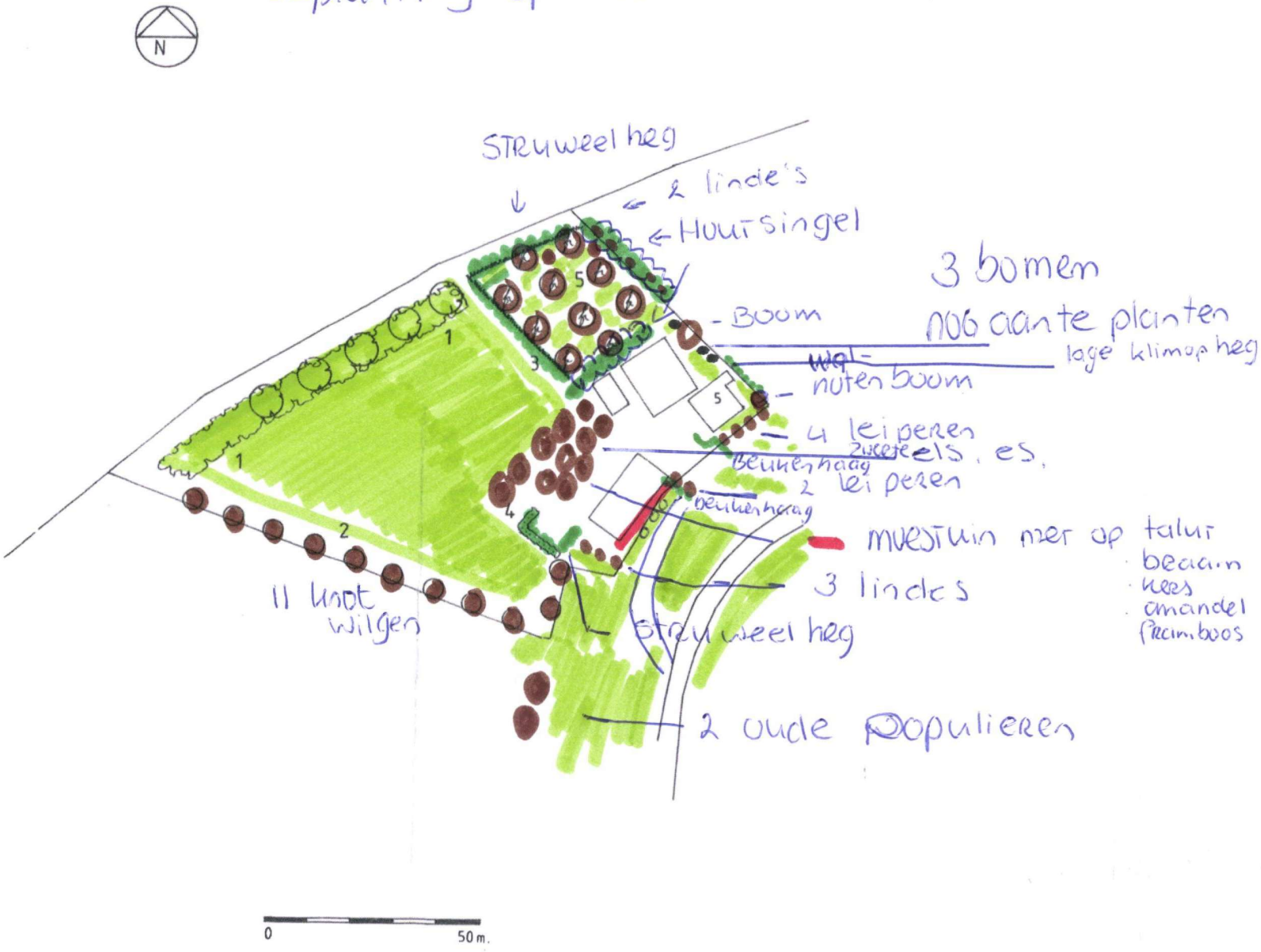


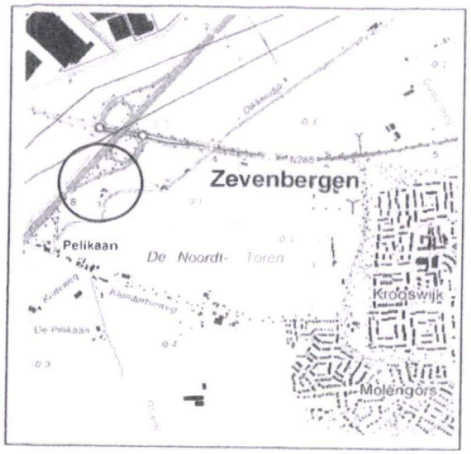
Schets terreinindeling met toelichting



Bijlage 20 Landschappelijk inpassingsplan Pelikaan 5

beplanting op 10 maart 2021:





Legenda

	Landschapsboom
	Knip- en scheerheg
	10 Hoogstamfruitbomen
	Houtsingel
	Struweelheg
	11 Knotwilgen

Inrichtings-/beplantingsplan voor:

Naam	: C.M.M. van Delft
Adres	: Pelikaan 5
Postcode	: 4791 SK
Plaats	: Klundert
Telefoon	: 06 - 23690440

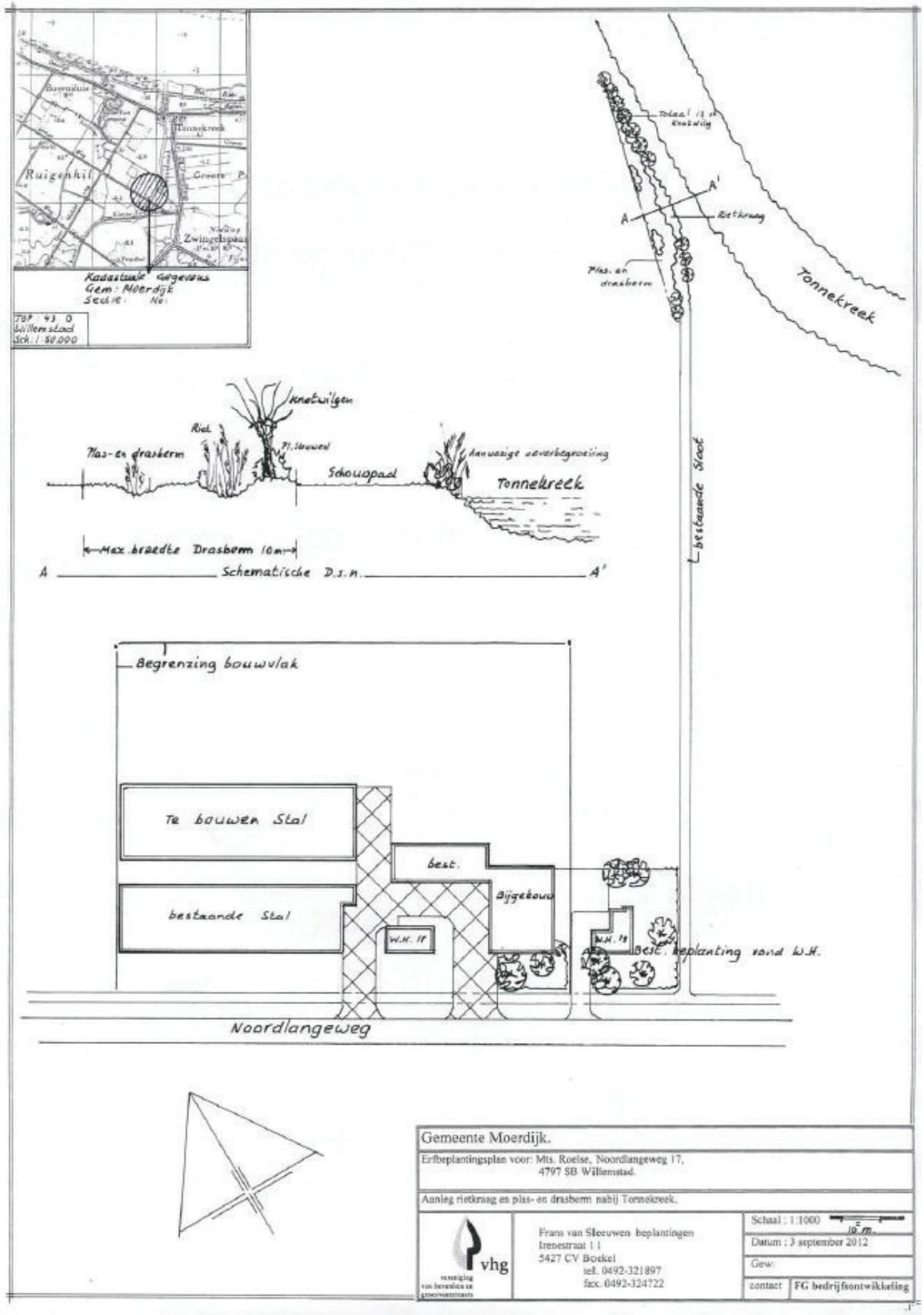
Ontwerp : AS d.d.: 24 – 3 - 2014

Blad 1 van 1 Schaal : 1 : 1000
Bij afdruk op A3

Stichting Het Noordbrabants Landschap
Coördinatiepunt Landschapsbeheer
Postbus 80 5076 ZH Haaren
Telefoon 0411 – 622775 Fax 0411 – 623691

Bijlage 21 Landschappelijk inpassingsplan Noordlangeweg 17

Bijlage 8: Landschappelijke inpassing



Frans van Sleeuwen - beplantingen -

Irenestraat 11 - 5427 CV Boekel

Tel. 0492-321897
Fax. 0492-324722
Bankrelatie:
Rabo Bank reknr. 10 80 11 267

vhg

ontwerp
aanleg
onderhoud
subsidieaanvraag
landsch. beplantingen

Boekel, 6 september 2012

Gemeente Moerdijk,

Rapport behorende bij aanleg ecologische zone langs Tonnekreek i.v.m. bouw stal voor maatschap Roelse, Noordlangeweg 17, 4797 SB Willemstad.

Planopzet:

Het bedrijf is gelegen in een grootschalig landbouwgebied in de polder "de Ruigenhil".

Gezien het vlakke en open karakter van dit gebied is geen opvallende beplanting gewenst rond de bedrijfsgebouwen.

In overleg met de heer Braat van de gemeente Moerdijk is overeengekomen om de landschappelijke investering te doen middels een rietkraag met drasberm parallel aan de Tonnekreek.

Deze zal in totaal over een lengte van 73 m' en een maximale breedte van ± 10 m. worden aangelegd nabij de "bocht"in de Tonnebreek (zie ontwerp).

Wat betreft aanleg en beheer rietkraag volgt hierna een advies uit het handboek Agrarisch Natuurbeheer.

Alle transacties en leveringen geschieden volgens onze verkoop- en handelsvoorwaarden onder nr. 160 36 223 bij de K.v.K. te Eindhoven.

Rietkraag

Een rietkraag is een korte of lange, maar altijd smalle, maximaal twee tot drie meter brede strook riet staand op een plasberm langs of drijvend op het wateroppervlak van een niet te smalle watergang. Ook op plaatsen met kwel staat vaak riet.



Kleine karekiet, een echte rietvogel

Doelstellingen

- relatief soortenarme rietvegetatie
- broedplaats voor riet- en moerasvogels
- voedselgebied en verplaatsingsroute voor zoogdieren en insecten
- middel tegen oeverafslag

Winst voor de natuur

In een rietkraag van enkele meters breed komen relatief weinig plantensoorten voor, maar wel meer dan in intensief grasland. Vaak gaat het om soorten als riet, grote lisdodde, harig wilgeroosje en koninginnenkruid. In rietkragen broeden vogels als kleine karekiet – ook in jaarlijks gemaaid riet- en rietzanger – alleen in niet gemaaid riet. Er nestelen ook watervogels, zoals meerkoet, wilde eend en waterhoen. Bunzing en hermelijn zoeken in rietkragen graag naar voedsel en gebruiken deze als verplaatsingsroute. Tot slot draagt een goed onderhouden rietkraag bij aan een aantrekkelijk landschap.

Meest geschikte lokaties

- in de buurt van of aansluitend aan andere rietkragen of -percelen: planten en dieren vinden zo'n rietkraag eerder dan wanneer deze geïsoleerd ligt;
- aan het kopeind van een perceel, langs wegen, onder hoogspanningsleidingen, in de buurt van bosjes en bebouwing: daar broeden toch al weinig weidevogels, deze blijven vaak ook uit de buurt van rietlanden;
- langs fiets- en wandelpaden: daar kunnen recreanten meegenieten van de natuur in de rietkraag.

Aanleg en beheer van een rietkraag

Natuurgericht beheer van een rietkraag is vooral van belang voor vogels en minder voor insecten of planten. De maatregelen bestaan uit het verwijderen van afval en struiken en uit het periodiek en gefaseerd maaien van de vegetatie. Mogelijk is er plaats voor kleine elementen, bijvoorbeeld hopen riet en maaisel. Deze vergroten de kans op de aanwezigheid van reptielen, zoals ringslang, van zoogdieren, zoals bunzing, en van broedvogels, zoals bergeend.

• Leg een rietkraag aan

Leg een rietkraag aan door een watergang luwer of ondieper te maken. Maak bijvoorbeeld op enige afstand van de oever een beschoeiing van wilgentenen. Daarachter ontstaat een zone waarin riet en andere oeverplanten kunnen groeien. Dit heeft vooral zin op plaatsen met afslag. Stort achter de beschoeiing eventueel bagger of grond (eventueel met rietwortelstokken) om het water ondieper te maken. Hiervoor is overleg nodig met het waterschap. Een methode die in het verleden wel is gebruikt is het elders afsteken van stroken rietland en deze achter de beschoeiing vastzetten met paal en draad.
Een andere manier om een rietkraag te maken is het afgraven van grond langs een watergang tot minstens veertig centimeter onder het laagste waterpeil. Vanaf de oever treedt verlanding op. Graaf langs de nieuw ontstane oever minder diep af. Oeverplanten slaan dan sneller aan. Bevorder de groei van riet eventueel door op een ander plaats wortelstokken weg te halen en deze in de nieuwe oever uit te planten of door daar rietpluimen met zaad uit te strooien.

• Verwijder afval

Soms is in een al enige tijd niet meer beheerde rietkraag afval aanwezig. Dat kan schade aan maaimachines en letsel bij mensen veroorzaken. Verwijder dit afval voordat u een rietkraag in beheer neemt. De beste tijd om dit te doen is de periode augustus tot en met maart. Dan is de kans dat u broedvogels verstoort het kleinst.

• Haal bomen weg

Zonder beheer veranderen rietkragen op termijn in kleine bosjes. Wilt u de rietkraag als zodanig in stand houden, verwijder dan boomopslag. Hak eerst met een bijl de wortels door en maak de stobbe zo klein mogelijk. De rest van de stam komt daarna meestal snel los. Voor het vrijkomende materiaal bestaan veel nuttige toepassingen. Verwerk dit bijvoorbeeld onderin een composthoop. Gooi daar bovenop overtollig maaisel. Veel dieren vinden hier later een schuilplaats. Voer deze maatregel het liefst uit buiten de broedtijd, dus tussen juli en april.

• Maai gefaseerd

Voor sommige rietvogels is het gunstig als er jaarlijks oud riet blijft overstaan. Maai daarom ieder jaar maar een deel van de rietkraag. Maait u het volgende jaar een ander deel, dan komt iedere plek eens in de twee of drie jaar aan de beurt. Maai tussen eind juli en eind maart. Voorkom verstoring van broedvogels en voer het maaisel af vóór eind maart. Soms is het handig eerst op stevig ijs te wachten. Maaien en opruimen gaat dan meestal veel sneller. Dit komt echter gemiddeld maar eens in de drie jaar voor. Voer het maaisel af of zet het op een hoop om verruiging te voorkomen.
Is de rietkraag verruigd, dan kunt u deze in drie tot vijf jaar opknappen door tweemaal per jaar te maaien en het maaisel op te ruimen. Doe dat in de tweede helft van juni en in augustus. Allerlei hoge en vaak minder gewenste plantensoorten zijn niet bestand tegen zo'n maaifrequentie. Andere soorten planten, die kleiner zijn of later in de zomer groeien, krijgen meer ruimte om te ontkiemen en tot bloei te komen.

• Voer het maaisel af en gebruik het

Wel maaien, maar niet opruimen van het maaisel leidt tot verruiging van de rietkraag. Dit is dan ook af te raden. Verbranden van het ongemaaide riet of van het op de grond liggende maaisel heeft vooral negatieve gevolgen voor de natuur in de rietkraag. Een professionele rietsnijder is niet geïnteresseerd in het oogsten van kleine oppervlakten. Bovendien heeft hij belang bij een goede kwaliteit riet. Het riet dat u tussen december en april oogst is prima als stro te gebruiken. Het neemt uitstekend vocht op. Sommige boeren halen het eerst door een opraap-

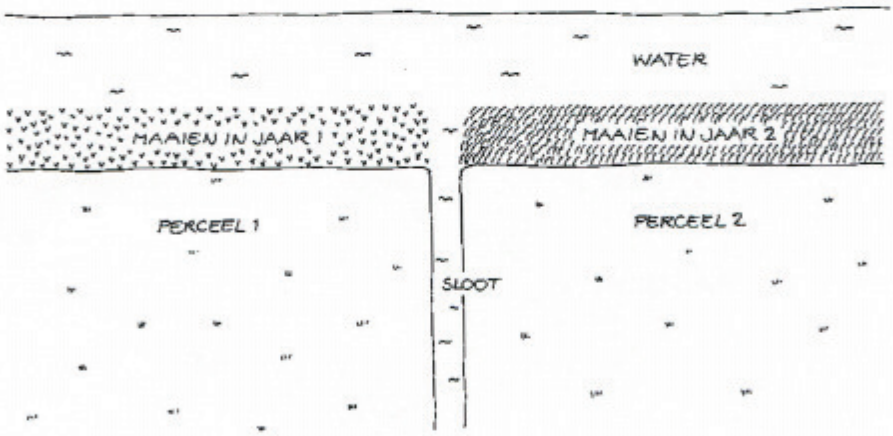
wagen of laten het een tijdje op een bult op het erf staan om het wat brosser te laten worden. Het gaat dan gemakkelijker door een mestverspreider. Er zijn ook boeren die het rechtstreeks, soms vermengd met ruige mest, als een soort groenbemester over het grasland uitspreiden. Ook gebruiken boeren in sommige gevallen riet als ondervloer voor bulten ruige mest of als stro in moderne potstallen.

• Zet een broei- of composthoop op

Het is voor allerlei dieren gunstig als u een deel van het vrijkomende maaisel verwerkt in broei- of composthopen. Voer de rest af. Vul de hopen om de paar jaar bij. Worden deze erg groot, verspreid dan de compost, eventueel vermengd met mest, over een graslandperceel.
Maaisel dat u in de periode juni tot november meteen na het maaien op hopen zet, is vrij vochtig. Dit verteert sneller dan het harde en droge riet dat in januari tot maart wordt geoogst. Composthopen zijn bij bergeenden en wilde eenden in trek als plek om te nestelen. Allerlei soorten zoogdieren en insecten vinden er een schuilplaats, vooral als onderin de hoop takken en boomstobben zijn verwerkt. De voor de mens ongevaarlijke ringslang, die vooral kikkers en muizen eet, zet soms eieren af in vochtige composthopen. Door de broeiwarmte komen deze uit. Het broeieffect wordt versterkt door wat vaste mest in de hoop te verwerken.
Het is uiteraard ongewenst composthopen aan te leggen op plaatsen met een waardevolle vegetatie. Vooral plekken waar in het verleden afval, oud hooi of een dikke laag bagger is gestort komen in aanmerking. Dat geldt ook voor verdroogde of verzuurde plekken, bijvoorbeeld als hier veel haarmos groeit. Situeer de hopen in verband met eventueel schouwwerk en mogelijke afslag minstens één meter uit de oever. Maak geen hopen vlak langs wegen. De kans op het doodrijden van bijvoorbeeld ringslangen is daar groot.

• Begraas niet, maar raster af

Begrazing hoeft niet slecht te zijn voor een rietkraag. Begrazing gaat echter altijd samen met vertrapping en bemesting. Een geringe mate van vertrapping zorgt voor kale plekken waar planten kunnen ontkiemen. Bovendien gaat het bodemverzuring enigszins tegen: de voedselrijkere ondergrond komt boven. Op zich is het geen probleem als er af en toe begrazing plaatsvindt in een rietkraag. Jaren achtereen begrazen kan echter leiden tot het verdwijnen van het riet. Raster dit daarom zonodig af. Plaats de afrastering zo dat het vee nog net bij het riet kan komen.



Gefaseerd maaibeheer van een rietkraag

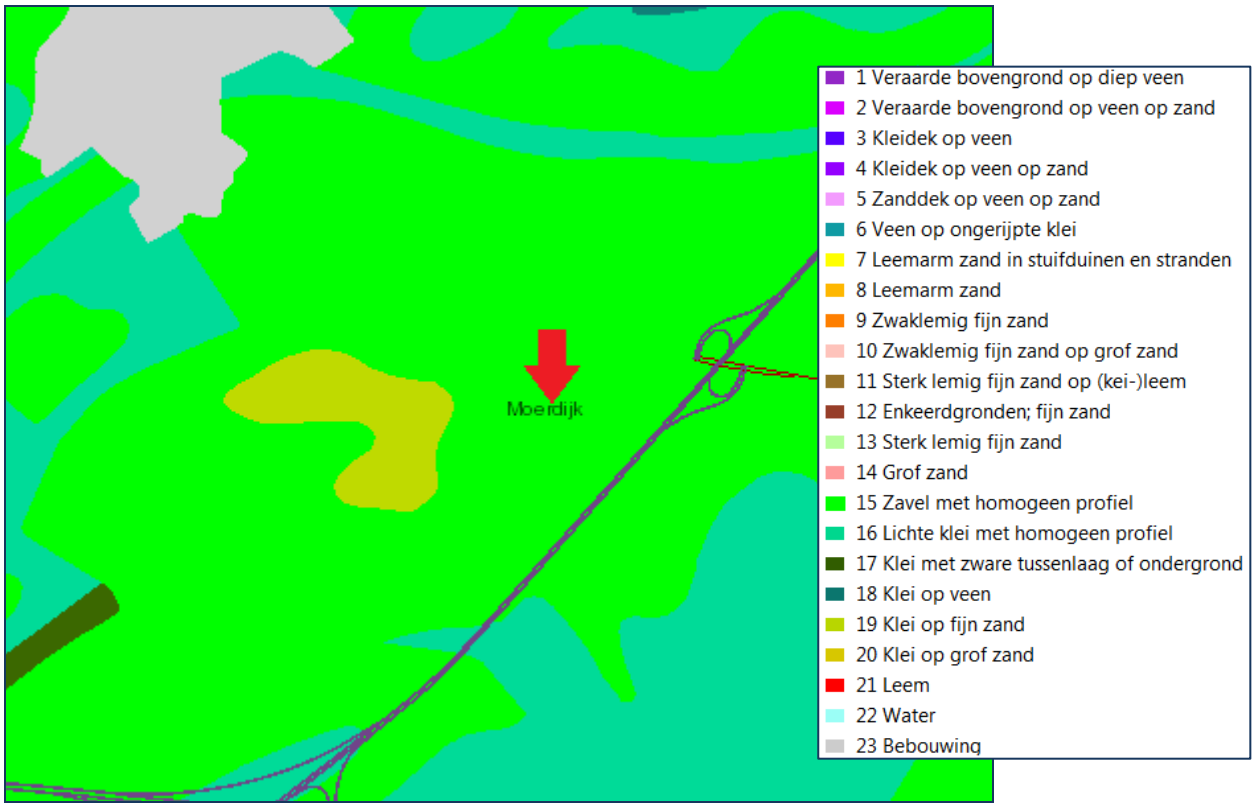
Arbeid en financieringsmogelijkheden

De arbeid voor beheer van een rietkraag hangt af van de soort maatregel en de beheersfrequentie: hoe vaker gemaaid of anderszins beheerd, hoe meer uren dit kost. Voor aanleg en beheer van een rietkraag kunt u mogelijk subsidie krijgen via een landelijke of provinciale regeling voor aanleg en onderhoud van landschapselementen (zie hfst 5. Financieringsregelingen). Informeer hiernaar bij uw adviseur.

Bijlage 22 Landschappelijk inpassingsplan Zevenbergseweg 30

Landschappelijk inpassingsplan

Het bedrijf aan de Zevenbergseweg 30 is gelegen in zeekleigebied. De gronden zijn aan te merken als kalkrijke poldervaaggronden. Het poldergebied wordt gekenmerkt door grootschaligheid en openheid met dijken en kreken. De kernen in het gebied zijn klein en overzichtelijk.



Afbeelding: Uitsnede bodemkaart, bron:bodemdata.nl

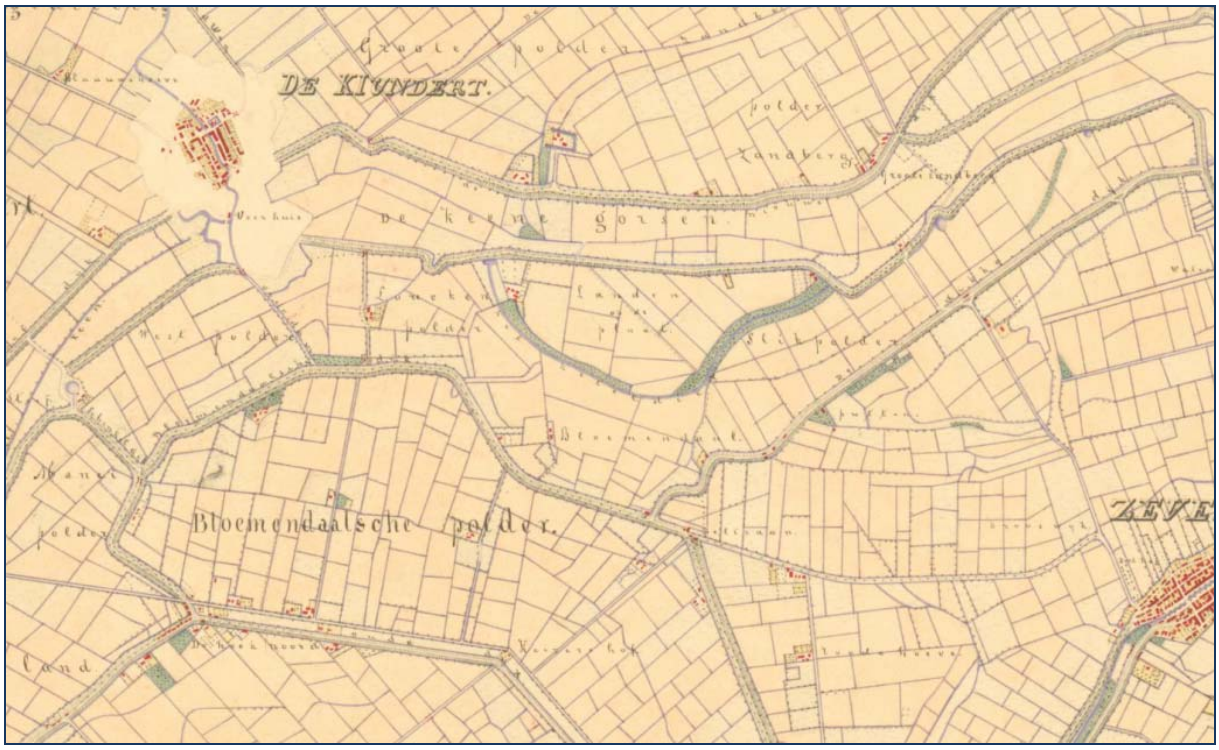
De locatie aan de Zevenbergseweg 30 dient conform het beleid landschappelijk te worden ingepast. Daarnaast is extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Landschappelijke inpassing betekent niet dat de gebouwen geheel verstopt moeten worden achter opgaande beplanting. De beplanting dient gesitueerd te worden zo dat de bebouwing opgaat in het landschap. De beplanting kan variëren maar bestaat enkel uit streekeigen beplanting. De beplanting dient goed te gedijen in de vrij natte kleigrond. Soorten als de Wilg, Els en Hazelaar zijn hiervoor geschikt.

Op de afbeelding hieronder is te zien dat de inrit van het bedrijf is gelegen aan een dijk met laanbeplanting.



Afbeelding: Ligging bedrijf ten opzichte van dijk en laanbomen

Het gebied wordt gekenmerkt door openheid met daarin van oorsprong laanbomen op dijken en beplanting rond erven. De historische kaart hieronder dateert van 1800-1870. Hierop is de belijning van het landschap zoals deze op dit moment in het landschap waarneembaar is, reeds zichtbaar.



Afbeelding: Uitsnede kaart periode 1800-1870, bron: brabant in kaart.nl

De landschappelijke inpassing van de locatie bestaat uit solitaire bomenrijen, een beplantingsstrook bestaande uit hoofdbomen met onder beplanting en een bosplantsoen opgebouwd uit voornamelijk boomvormers. De solitaire bomen betreffen Wilgen al dan niet geknot op een plantafstand van circa tien meter. Aan de oost- en noordzijde van het bedrijf wordt een doorgang naar de achter- en naastgelegen landerijen vrij gehouden. De beplantingsstrook is opgebouwd uit de soorten Hazelaar, Es, Zwarte els, Veldesdoorn, Kardinaalsmuts en Gewone vlier. Daarin worden als hoofdbomen negen Wilgen aangeplant op een plantafstand van circa tien meter. De onder beplanting wordt in kruisverband geplaatst met een plantafstand van 125-150 cm. Hierdoor ontstaat een mooi dichte beplantingsstrook aan de onderzijde.

Aanplanten
De menging van de soorten dient te gebeuren in groepen van 5-15 planten per soort. Planten op een diepte zoals in de kwekerij, op circa 15 cm van de boompalen voor wat betreft de solitaire-, hoofdbomen en boomvormers in het bosplantsoen. Voor wat betreft de beplantingsstrook dient de grond over de gehele oppervlakte van circa 60 cm losgemaakt te worden. Voor de solitaire- en hoofdbomen geldt losmaken tot 20 cm onder de bodem van het plantgat. Grondverbetering is in principe niet noodzakelijk.

Onderhouden
De beplantingsoppervlakte dient het eerste en tweede jaar zo goed mogelijk onkruidvrij gehouden te worden. Circa iedere vijf jaar dient de onder beplanting te worden gesnoeid. De laatste maanden van het jaar zijn hiervoor geschikt. De solitaire- en hoofdbomen dienen regelmatig te worden opgekroond en eventuele zuigers dienen verwijderd te worden. Indien gewenst kunnen de solitaire bomen om de 2-4 jaar geknot worden.

Een berekening is opgesteld waarin de economische onderbouwing van de kwaliteitsverbetering zichtbaar wordt. Uit de berekening blijkt dat de beoogde landschappelijke inpassing meer als voldoende bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Beplantingsplan

Samenstelling beplantingsstrook ca. 675 m²

		Aantal
Corylus avellana	Hazelaar	60
Fraxinus excelsior	Es	60
Alnus glutinosa	Zwarte els	60
Acer campestre	Veldesdoorn	60
Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	60
Sambucus nigra	Gewone vlier	60

Plantafstand: 125-150 cm
Plantverband: kruisverband
Breedte: circa 7,5 meter

Hoofdbomen

Salix Alba	Wilg	9

Plantafstand 10 meter h.o.h.

Bosplantsoen met voornamelijk boomvormers 350 m²

Fraxinus excelsior	Es	2
Alnus glutinosa	Zwarte els	2
Salix Alba	Wilg	1
Acer campestre	Veldesdoorn	2

Plantafstand: ca. 7,5 meter
Plantverband: kruisverband

Solitaire bomen ca. 570 m²

Salix Alba	(Knot)wilg	13

Plantafstand: 10 meter h.o.h.



AANZICHT NOORDZIJDE

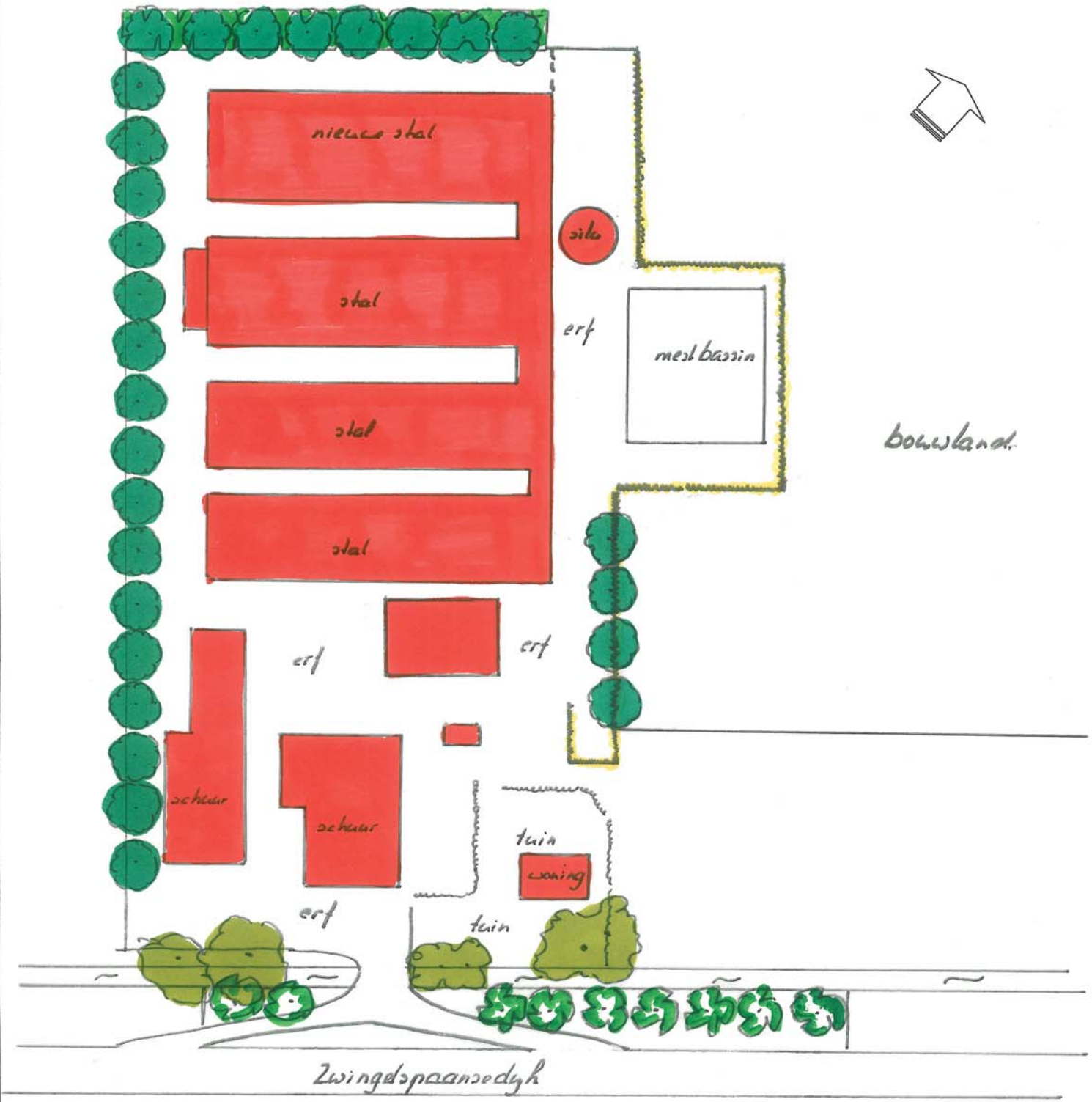


AANZICHT OOSTZIJDE

FG BEDRIJFS ONTWIKKELING



Bijlage 23 Landschappelijk inpassingsplan Zwingelspaansedijk 16



Ontwerp beplantingsplan voor: V.o.f. Knook-Maat, Zwingelspaansedijk 16, 4793 SH Fijnaart

Legenda

- bestaande bomen
- bestaande haag
- bestaande en nieuwe bebouwing
- aan te planten houtsingel met inheemse struiken (4rijen; breedte 6,25 meter) en om de 10 meter een inheemse laanboom
- aan te planten inheemse laanbomen (afstand 10 meter)
- aan te planten geschoren haag met inheemse soort

Get: **C.Braat; Coordinatiepunt Landschapsbeheer Brabants Landschap**

Versie **18-mei-11**

60 00 30 00 m

Bijlage 24 Landschappelijk inpassingsplan Zwingelspaansedijk 22a

Voor planmatige ontwikkelingen en ontwikkelingen die vallen onder categorie 2 of 3 is een 'tegenprestatie' vereist die bijdraagt aan de fysieke verbetering van de omgevingskwaliteiten. Voor categorie 2-ontwikkelingen is het uitgangspunt van deze tegenprestatie kwaliteitsverbetering van het landschap door bijvoorbeeld te voorzien in een goede ruimtelijke inpassing.

De definitie van landschappelijke inpassing luidt als volgt:
Het inpassen van een gebouw, of een gebruik in het landschap, op perceels- of clusterniveau, waarbij afstemming plaatsvindt op de structuur van het landschap door middel van de architectuur en/of de sloop, of situering van de gebouwen en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting, dan wel de aanleg van andere landschappelijke elementen, zoals waterpartijen, of grondwallen.

In hoofdstuk 3 van de Notitie kwaliteitsverbetering zijn concrete eisen gesteld ten aanzien van het bovenstaande. De eisen die van toepassing zijn op de beoogde ontwikkeling zijn hier onder (verkort) weergeven:

1. de landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak wordt gerealiseerd op basis van een goed erfbeplantingsplan/landschapsinpassingsplan, bestaande uit ontwerptekening en specificering van de werkzaamheden (…);
2. ingeval van bestaande groenstructuren of landschapselementen op het perceel, mogen deze worden meegeteld indien deze van toegevoegde waarde zijn voor de landschappelijke inpassing;
3. er wordt een anterieure overeenkomst opgesteld tussen gemeente en initiatiefnemer over de realisatie en de instandhouding, het beheer en het onderhoud van het inpassingsplan;
4. het inpassingsplan wordt opgenomen in de verbeelding van de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan.

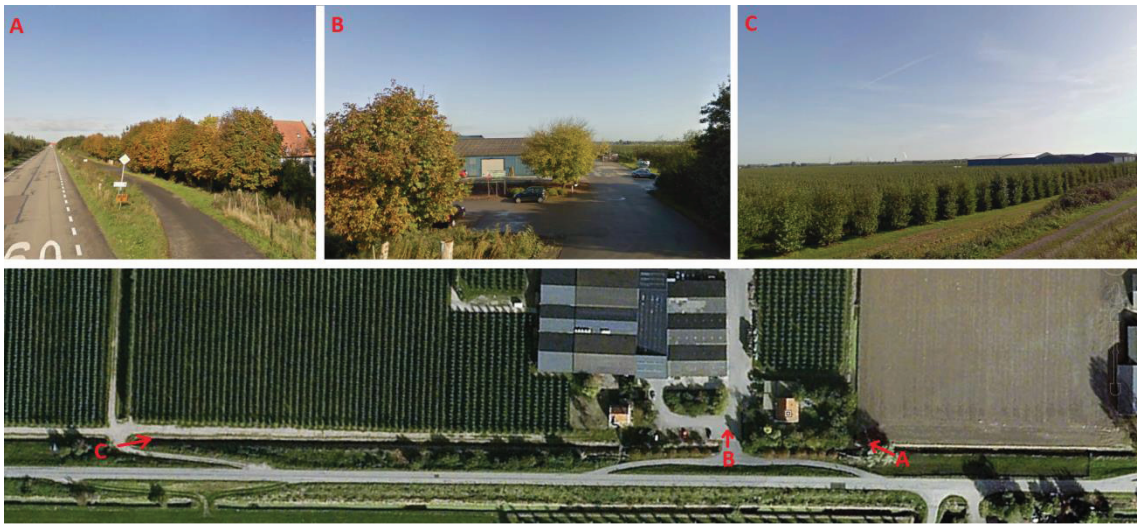
Westende Fruitteelt heeft percelen in het bezit waarop landschapselementen aanwezig zijn, welke niet planologisch verankerd zijn. Dit betreft een aantal percelen aan weerzijden van de Zwingelspaansedijk, te weten de percelen gemeente Fijnaart, Sectie N, nummers 280, 281, 282, 278 en 277. Op deze gronden staan zogenaamde windsingels en zijn houtwallen aanwezig. Verder zijn er nog twee windsingels in de directe omgeving aanwezig die op gronden van derden staan (dit betreft de twee windsingels ten zuiden van de Zwingelspaansedijk). De figuur op de volgende pagina bevat een overzicht van windsingels in de nabijheid van Westende Fruitteelt BV. Alle windsingels in de figuur ten noorden van de Zwingelspaansedijk staan op gronden die in het bezit zijn van Westende BV. Verder is in het figuur 'landschapsinpassingsplan' op pagina 11 is te zien waar de genoemde houtwallen aanwezig zijn.



Windsingels

Voor Westende fruitteelt is het van belang dat de bomen en houtwallen die aanwezig zijn op de percelen die zij in eigendom hebben de wind, voor zover mogelijk, tegen houden. Het is voor Westende fruitteelt , gelet op deze functie, nimmer de bedoeling om de bestaande bomen en houtwallen te rooien. Vandaar dat in de privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en het bedrijf Van 't Westende is opgenomen dat deze percelen ten allen tijde voorzien moeten blijven van beplanting. Zie ook paragraaf 2.5.

De bomen ten behoeve van het tegen houden van de wind zorgen er tevens voor dat de achterliggende bebouwing geheel aan het zicht is onttrokken. Op het deel van de gronden waar geen bomen staan zijn houtwallen aanwezig met struikbeplanting. De boomgaard zelf reikt tot circa 3 m hoog. Door al het voornoemde is de beoogde locatie voor de plaatsing van de units is niet zichtbaar vanaf de Zwingelspaansedijk. Enkel ter plaatse van de erftoegangsweg is een deel van de bestaande bebouwing zichtbaar omdat daar geen bomen staan of beplanting aanwezig is. Zie voor onderbouwing van het bovenstaande de foto's in de figuur 'situatie Zwingelspaansedijk'.



Situatie Zwingelspaansedijk (fotomateriaal: Google Maps/Google Earth)

De figuur toont aan dat vanuit geen enkel standpunt vanaf de dijk de locatie te zien is waar de units (gedurende het plukseizoen) geplaatst zullen worden. Bij foto 'c' is weliswaar geen bomenrij te zien die het zicht belemmert, maar vanuit deze hoek zijn de tijdelijke units niet zichtbaar vanwege de hoogte van de aanwezige beplanting (boomgaarden). De units met hun geringe bouwhoogte komen hier niet boven uit. Bovendien zijn hier inmiddels ook bomen aangeplant. De situatie zoals te zien in bovenstaande figuur is schematisch weergeven in de onderstaande figuur, welke gezien kan worden als het landschapsinpassingsplan zoals genoemd in de eisen '1' en '2' van de Notitie kwaliteitsverbetering. Zie bijlage 4 van dit document. Dit landschapsinpassingsplan wordt ook opgenomen in anterieure overeenkomst tussen de gemeente en Westende Fruitteelt BV (zie ook paragraaf 2.5)



Landschapsinpassingsplan

De zaken ’bomen’, ‘boomgaard’ en ‘houtwallen’ in de figuur ‘landschapsinpassingsplan’ betreffen de bestaande groenstructuur die zorgt voor de landschappelijke inpassing. Er is een anterieure overeenkomst gesloten over de instandhouding, het beheer en het onderhoud van deze zaken.

Vanaf de Zwingelspaansedijk (vanuit het zuiden) zullen de units dus niet zichtbaar zijn. Vanuit de richting van het Hollands Diep (noorden) is er vanwege de grote afstand ook geen zicht op de ontwikkeling. De afstand tot de dichtstbijzijnde weg in deze richting (Blauwe Hoefsweg) bedraagt namelijk circa 1,5 km, en bovendien ligt de boomgaard van Westende hier nog tussen. Vanuit het oosten zijn de units niet zichtbaar omdat ze vanuit deze richting achter de bestaande bebouwing liggen. Er is maar één richting waar vanuit de units *mogelijk* zichtbaar zijn, en dat is vanuit het westen, vanaf de Tonsedijk. Deze dijk ligt op circa 670 m afstand van de locatie. Vanwege de hogere ligging van de dijk is men in staat om, in tegenstelling tot foto 'c', over de beplanting heen te kijken en mogelijk de daken van de units te zien. Vanwege de afstand en het zeer beperkte zicht is er vanaf deze locatie echter ook geen sprake van 'landschappelijke invloed'.

Met inachtneming van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de bestaande groenstructuren en landschapselementen op het perceel de beoogde ontwikkeling volledig aan het zicht onttrekken. Er is dus geen sprake van een landschappelijke invloed. Hierdoor kan afgezien worden van de eis onder '1' en is er sprake van het bepaalde onder '2': de bestaande groenstructuur verzorgd de landschappelijke inpassing. Conform het bepaalde onder '3' is er een anterieure overeenkomst gesloten met Westende Fruitteelt BV, waarin opgenomen is dat zij zorg draagt voor de instandhouding, het beheer en het onderhoud van de bomen en houtwallen (windsingels) en de beplanting op de gronden van de boomgaard. Zie ook paragraaf 2.5. In de overeenkomst is ook opgenomen dat het verboden is de voornoemde groenstructuren te kappen, rooien dan wel te verwijderen.
In deze ruimtelijke onderbouwing, alsmede in de diverse gesloten overeenkomsten, is bepaald voor welke windsingels de zorgplicht voor de instandhouding, het beheer en het onderhoud geldt. Deze windsingels zijn aangeduid in de figuur 'Windsingels'. In de overeenkomst in bijlage 2, artikel 6.2 is dit wettelijk verankerd.
Uiteraard moet ook in acht worden genomen dat de units niet permanent aanwezig zijn. Door middel van een overeenkomst tussen de gemeente en Van 't Westende (zie hiervoor ook bijlage 2) is gegarandeerd dat de units uitsluitend binnen de periode van 1 augustus tot 31 oktober aanwezig mogen zijn. Binnen deze periode zijn de units ten hoogste 6 weken daadwerkelijk op het terrein aanwezig.

Het bepaalde in artikel 3.2 van de Verordening Ruimte staat de ontwikkeling dus niet in de weg.

Wonen (artikel 7.7)
In dit artikel is bepaald dat een bestemmingsplan in het gemengd landelijk gebied nieuwbouw van bedrijfs- en burgerwoningen en recreatiewoningen niet toestaat. Tevens dienen regels opgenomen te worden ter voorkoming van zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Op grond van het bovenstaande is het niet mogelijk de functie van een bedrijfsgebouw om te zetten naar een woonfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van de permanente opvang van (wisselende groepen) arbeidsmigranten. Wel is een tijdelijk gebruik van bedrijfsbebouwing voor het huisvesten van bijvoorbeeld arbeidsmigranten mogelijk voor de piekopvang in een aantal maanden per jaar. Dit kan worden geregeld door middel van een omgevingsvergunning voor een planologische gebruiksactiviteit voor een bepaalde termijn op grond van artikel 2.1, tweede lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
Daarnaast bevat artikel 7.10 van de verordening mogelijkheden tot het toekennen van een logiesfunctie aan een bedrijfsgebouw. Op deze manier kan een meer permanente opvangmogelijkheid gerealiseerd worden.

Er is er geen sprake van de realisatie van nieuwe bedrijfs- of burgerwoningen. Ook gaat de beoogde ontwikkeling niet uit van het toekennen van een woonfunctie aan bedrijfsgebouwen of recreatiewoningen. In voorliggend geval gaat het om de plaatsing van prefab units ten behoeve van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten tijdens het plukseizoen. De prefab units zelf (de bebouwing) zijn mogelijk binnen de regels van het vigerende plan. Deze worden overigens buiten het plukseizoen weer van het terrein van Westeinde verwijderd.

Het *gebruik* van de units ten behoeve van tijdelijke huisvesting is op grond van het bovenstaande toegestaan op basis van een omgevingsvergunning voor een planologische gebruiksactiviteit voor een bepaalde termijn (artikel 2.1, lid 2 Wabo) of artikel 7.10 van de verordening.

Hiermee is de beoogde ontwikkeling in lijn met de Verordening ruimte 2014

Conclusie
Het provinciaal beleid staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

2.2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Moerdijk 2030 (2011)
De gemeenteraad heeft op 9 juni 2011 de 'Structuurvisie Moerdijk 2030' vastgesteld. De structuurvisie is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Moerdijk. De visie (het wensbeeld) loopt tot 2030. Bij de structuurvisie is een uitvoeringsparagraaf gevoegd. Deze uitvoeringsparagraaf heeft een looptijd tot 2020 en kan iedere twee jaar worden herzien.
Op de structuurvisiekaart is het projectgebied aangewezen als agrarisch gebied. De algemene doelstelling is behoud en versterking van de agrarische functie.



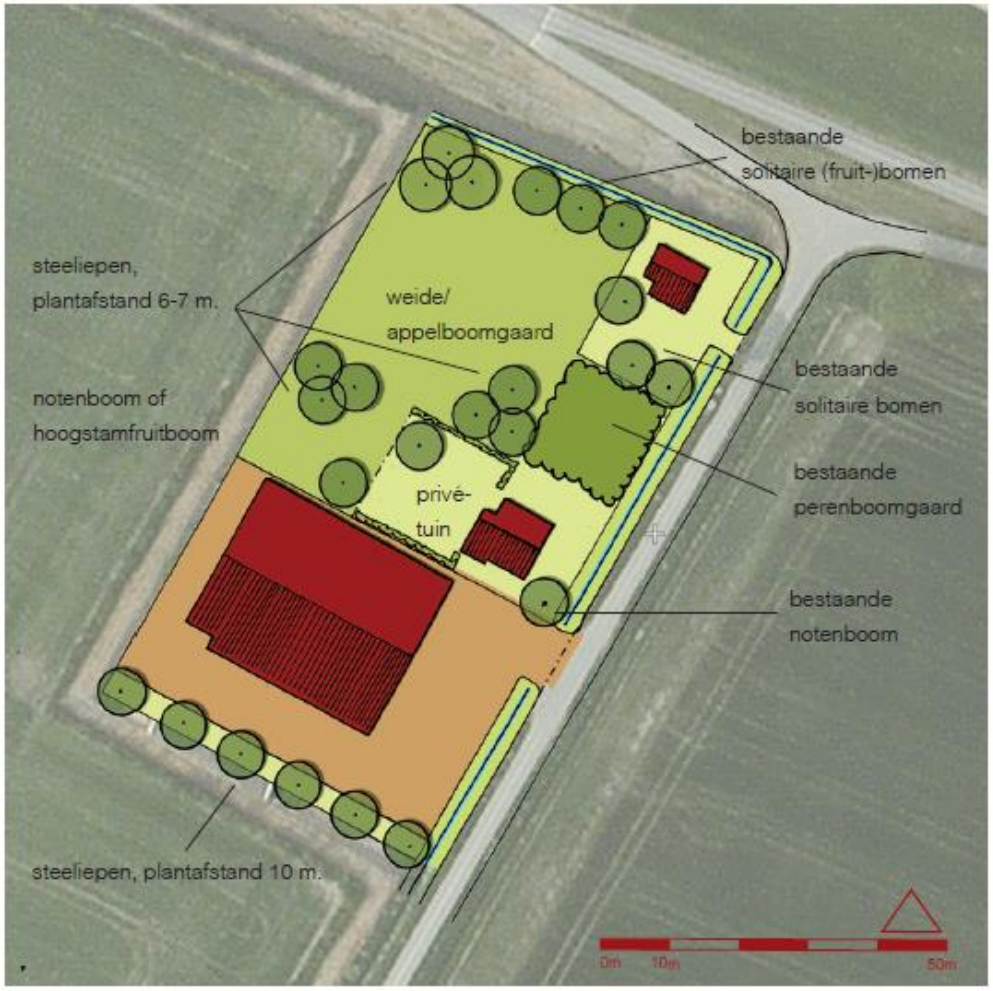
Uitsnede structuurvisie Moerdijk 2030. Het projectgebied ligt ter plaatse van de rode cirkel.

Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten Moerdijk (2009)
Doelstelling
De doelstelling van deze beleidsnotitie is het op een gedegen en verantwoorde wijze reguleren van de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Moerdijk, opdat de leefomstandigheden van de te huisvesten arbeidsmigranten van een deugdelijk niveau zijn, de veiligheid voldoende is gewaarborgd en de huisvesting niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de omgeving. De gemeente biedt hiertoe enerzijds de ruimtelijke en juridische kaders, waarin huisvesting van arbeidsmigranten als legaal en passend kan worden aangemerkt. Anderzijds stelt het de gemeente in staat te handhaven bij huisvesting, die niet correspondeert met deze beleidsrichting.

De huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Moerdijk is niet nieuw. Toch is door de toetreding van de Oost-Europese landen tot de Europese Unie de toestroom van arbeidsmigranten, evenals de huisvestingsbehoefte, sterk gestegen. In de praktijk is sprake van onvoldoende huisvestingsaanbod of sluit het huidige aanbod onvoldoende aan op de vraag. Op termijn zal de gemeente meer en meer streven naar het bieden van structurele huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten. In overleg met de woningcorporaties, uitzendbureaus en relevante marktpartijen, kunnen mogelijkheden voor huisvesting binnen de gemeente inzichtelijk worden gemaakt.

Bijlage 25 Landschappelijk inpassingsplan Oostmiddelweg 3

ERFBEPLANTINGSPLAN



Het bedrijf van der Vliet aan de Oostmiddelweg is voornemens een nieuwe loods te bouwen ter vervanging van de oorspronkelijke boerderij. Dit betekent dat er volgens de geldende regelgeving een erfbeplantingsplan opgesteld dient te worden, waarbij het bouwwerk op een goede manier wordt ingepast in het landschap. De huidige weide/ appelboomgaard biedt daar ruimte voor.

Uitgangspunten voor het beplantingsvoorstel

- toepassing van solitairen of windsingel, zoals passend bij het karakter van de erven in het polderlandschap.
- toepassing van gebiedseigen soorten, gedijend op zware zavel/lichte klei en bestand tegen zeewind.
- door aanwezigheid van beplantingsstrook (haag met bomenrij) op het aangrenzende perceel ten zuiden en westen van het plangebied is de geplande loods met name aan de westzijde al goed ingepast.
- verzachting van het zicht op de loods vanuit de dijk;
- rekening houden met schaduwwerking van bomen op de privé-tuin.

Beplantingsvoorstel

- Zuidzijde: aanplant van een boomsingel, Steeliep (Ulmus Laevis, plantafstand 10 meter) in een grasberm van minimaal 3 meter breedte.
- Noordzijde: inpassing van de loods door groepsgewijze aanplant van de Steeliep (Ulmus Laevis, plantafstand 6-7 meter) en twee solitaire bomen (notenboom of hoogstamfruitboom naar keuze).

** De getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto.*

Bijlage 26 Landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 30

Wematech Milieu Adviseurs B.V.

BIJLAGE 2

Landschapsinpassingsplan

Stileer Tuin- en landschapsontwerp 26 september 2012

Inleiding:
Betreft de landschappelijke inpassing van het perceel met gebouwen aan de Stadsedijk 30 te Oudemolen.
Deze landschappelijke inpassing is noodzakelijk om te voldoen aan de voorwaarden gesteld in het rapport met kenmerk FG121595 projectnummer WRO-60120307.

Ligging:
Het perceel gelegen aan de Stadsedijk nummer 30 ligt in een open polderlandschap met clusters van landschappelijke beplanting aan de randen van de bouwblokken.



Inventarisatie aanwezige beplanting:
De landschappelijke beplanting bevindt zich vooral aan de randen van de bouwblokken. Deze clusters van beplanting bestaan voornamelijk uit inheemse boom en struikbeplanting in een gemengde samenstelling.

Conclusie:
De vorm keuze van de landschappelijke inpassing is ingegeven door het beplantingstype rondom de bebouwde percelen in de onmiddellijke omgeving van het betreffende perceel.

De landschappelijke inpassing wordt vorm gegeven door het aanplanten van een bomenrij aan de NW zijde van het terrein.
Deze bomenrij vormt een duidelijke afbakening van het perceel.
Door deze bomenrij wordt de opslagloods, nu nog duidelijk zichtbaar, meer opgenomen in het landschap.



Ontwerp erfbeplanting







Legenda

Nieuw	bestaand	
		Houtsingel
		Elzensingel
		Landschapsboom
		Knotboom
		Hoogstamfruitboom
		Haag
		Poel
vak B		Vaknummer

locatie



X as 90.5 Y as 408.2



N

Boombeplanting

no	soort	maat	aantal
1	Fraxinus ecxelsior 'Atlas'	14/16	5
2	Tilia europaea 'Pallida'	14/16	2
3	Juglans regia	14/16	1

STILEER
TUIN- EN LANDSCHAPSONTWERP

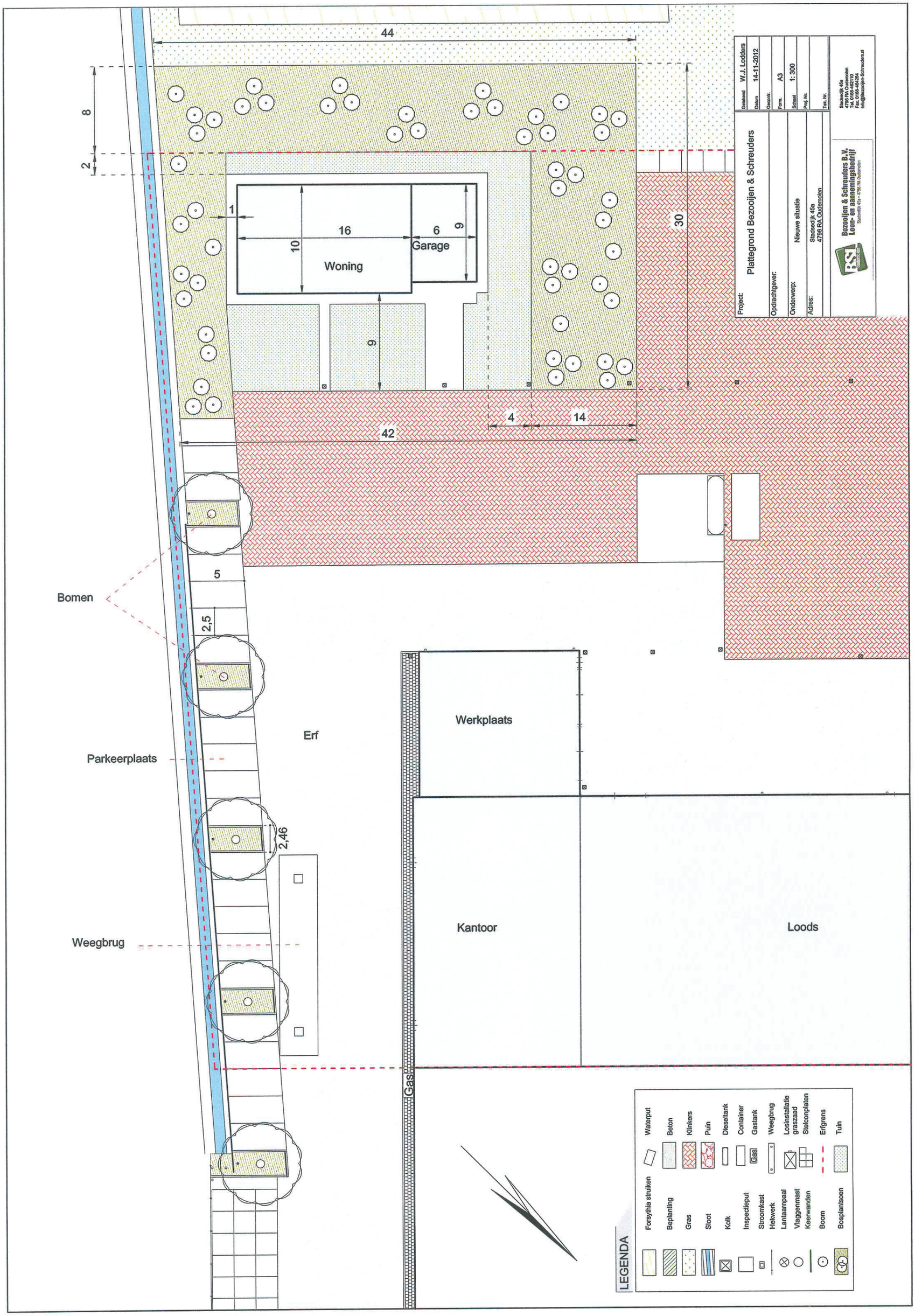
Barietdijk 40
4706 DA Roosendaal
t 0165 55 37 34
m 06 53 72 61 65
w www.stileer.nl
e info@stileer.nl

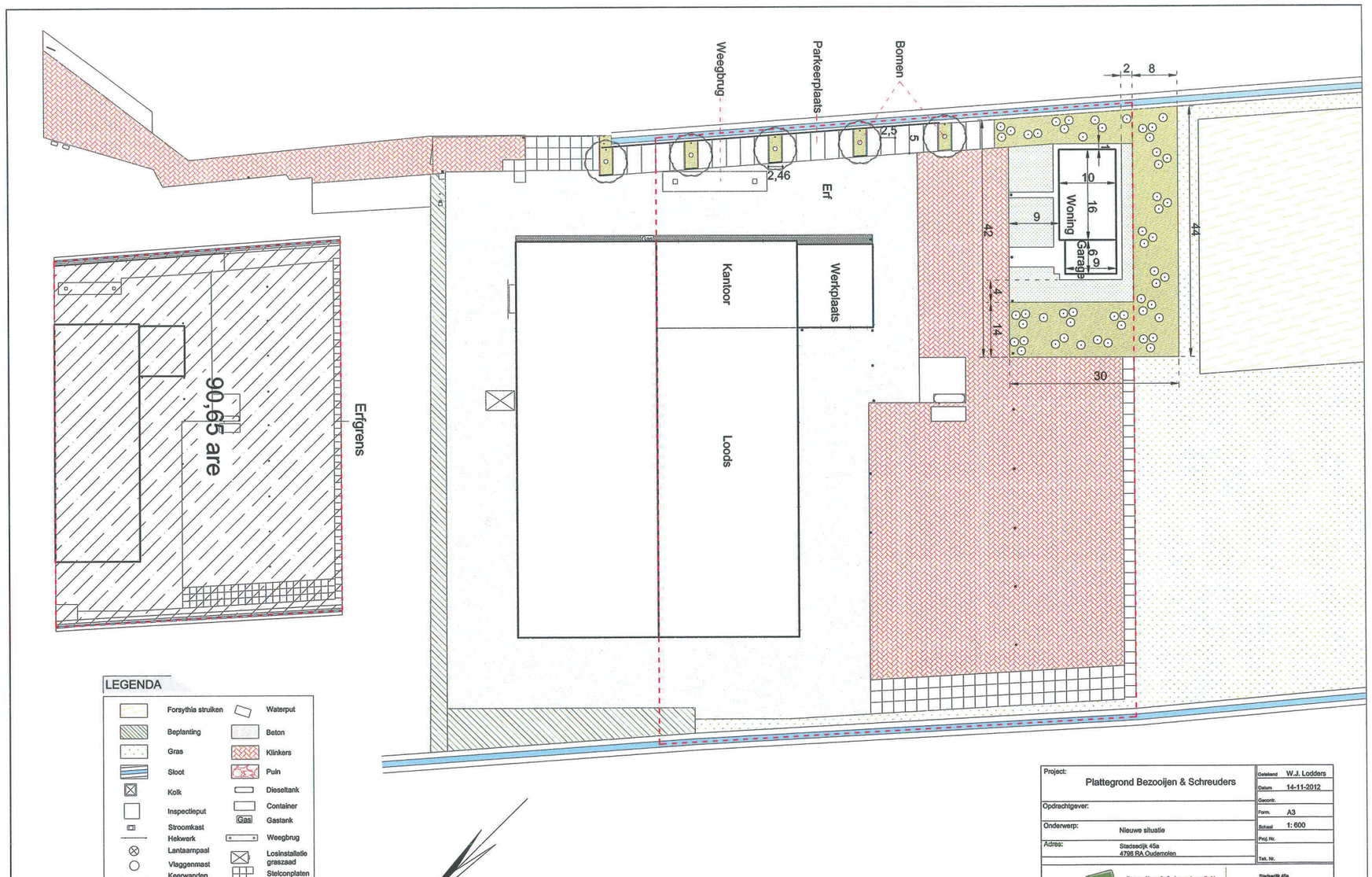
Object	Landschappelijk inpassing
Voor	Dhr L. Vrolijk
Adres	Stadsedijk 30
Postcode en plaats	4796 RE Oudemolen
Telefoon	0168 462 878
E mail adres	laurentvrolijk@ziggo.nl
Schaal	1:750
Datum	26-9- 2012
Formaat	A3

Bijlage 27 Landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 45c

Bijlage 5:
Plattegrond- / inrichtingstekening realisatie woning Stadsedijk 45c Oudemolen – nieuwe situatie – 1 november 2011;

(zie volgende pagina's)


44
8
2
1
16
10
Woning
6
9
Garage
9
30
42
4
14
5
2,5
Bomen
Erf
Parkeerplaats
2,46
Weegbrug
Gas
Werkplaats
Kantoor
Loods
Project:
Plattegrond Bezooijen & Schreuders
Opdrachtgever:
Onderwerp:
Nieuwe situatie
Adres:
Stadsedijk 45a
4796 RA Oudemolen
Getekend
W.J. Lodders
Datum
14-11-2012
Gecontr.
Form.
A3
Schaal
1: 300
Proj. Nr.
Tek. Nr.
Bezooijen & Schreuders B.V.
Loon- en aannemingsbedrijf
Stadsedijk 45a
4796 RA Oudemolen
Tel. 0168-462110
Fax 0168-464164
info@bezooijen-schreuders.nl
LEGENDA
Forsythia struiken
Beplanting
Gras
Sloot
Kolk
Inspectieput
Stroomkast
Hekwerk
Lantaarnpaal
Vlaggenmast
Keerwanden
Boom
Bosplantsoen
Waterput
Beton
Klinkers
Puin
Dieseltank
Container
Gastank
Gas
Weegbrug
Losinstallatie
graszaad
Steiconplaten
Erfgrens
Tuin



Project: Plattegrond Bezooijen & Schreuders	
Opdrachtgever:	
Onderwerp: Nieuwe situatie	
Adres: Stadsedijk 45a 4796 RA Oudemolen	
Getekend	W.J. Lodders
Datum	14-11-2012
Gecontr.	
Form.	A3
Schaal	1: 600
Proj. Nr.	
Tek. Nr.	

Bezooijen & Schreuders B.V.
Loon- en aannemingsbedrijf
Stadsedijk 45a • 4796 RA Oudemolen

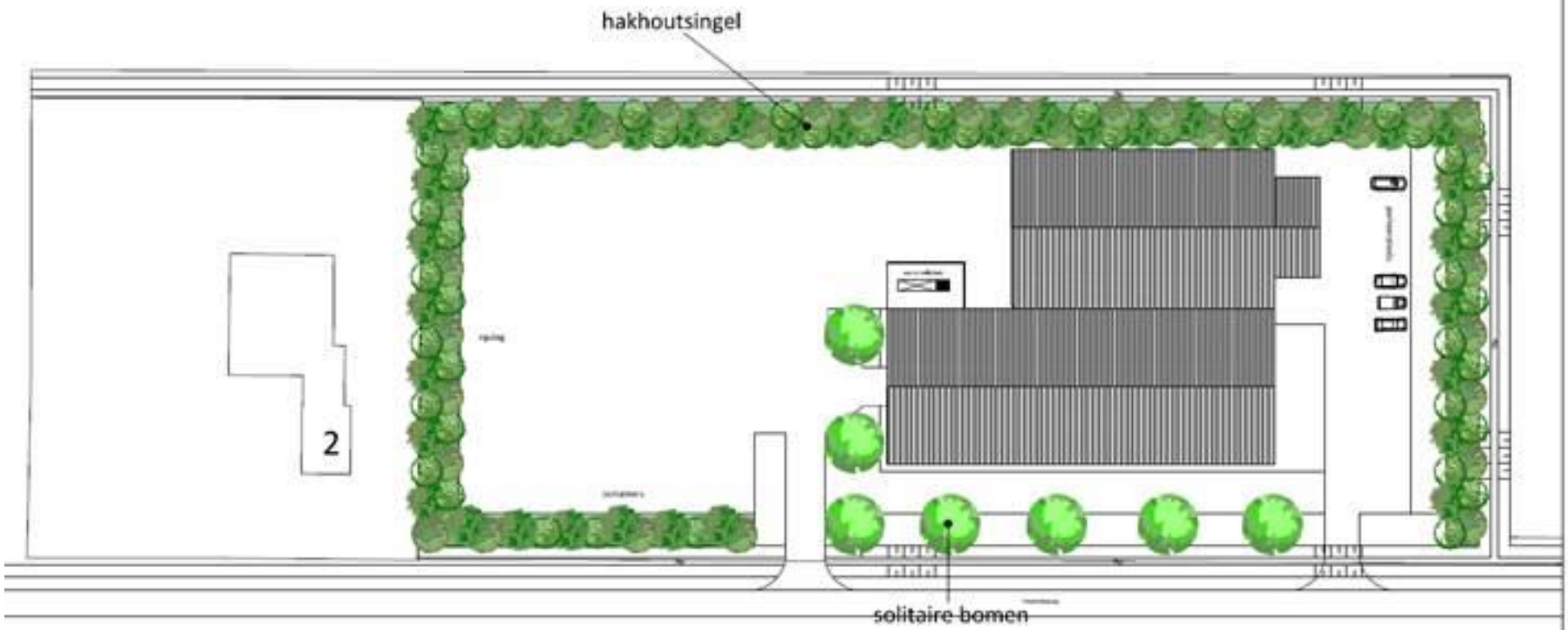
Stadsedijk 45a
4796 RA Oudemolen
Tel. 0168-462110
Fax. 0168-464284

Bijlage 28 Landschappelijk inpassingsplan Kreekdijk 9

Paraaf gemeente:

Paraaf initiatiefnemer:

Bijlage 29 Landschappelijk inpassingsplan Potenblokseweg 2a

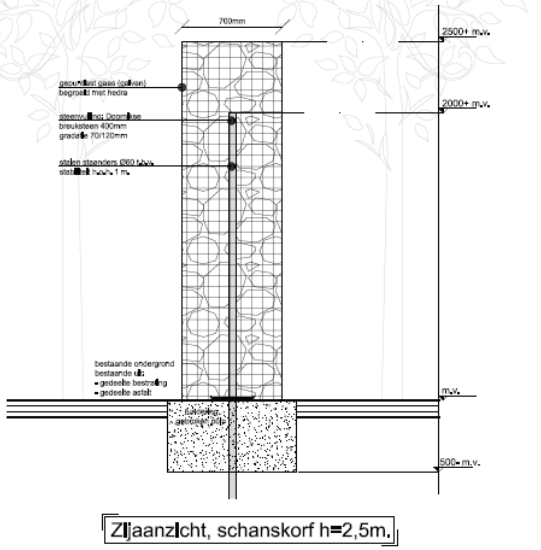


Steunpunt Heijningen
"Potenblokseweg 2a te Heijningen"

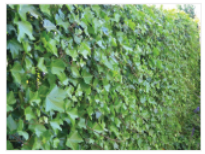
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Projectnr	:	121090
Blad	:	001
Getekend	:	L.S.
Schaal	:	1:500
Datum	:	2014-03-26
Wijz.	:	-

Schoenmakers
Advies Achtmaal BV

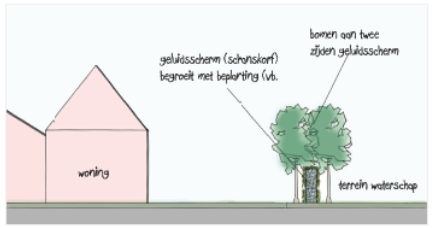


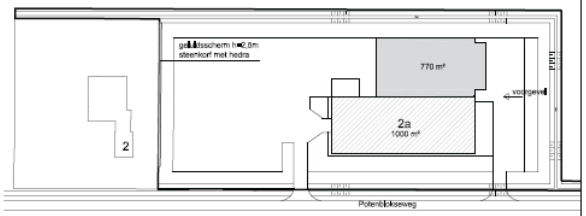
Zijaanzicht, schanskorf h=2,5m.











PERCEELSGRENS
NIEUW
BESTAAND

Situatie
Kad. Gemeente = FNT
Sectie = T
Nummer(s) = 153
Schaal = 1:1000

Architecten Buro
Schoenmakers

Mienellingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal
Tel: 076-5990340
Fax: 076-5990673
info@schoenmakers-ontwerpen.nl
www.schoenmakers-ontwerpen.nl
arch. registratienr: 1.061201.820

Project	:	*Het plaatsen geluidsscherm aan de Potenblokseweg 2a te Heijningen*	**Projectnr**	:	*121090*
			Blad	:	*W03*
			Getekend	:	*N.S.*
Opdrachtgever	:	*Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520 4801 DZ Breda*	**Schaal**	:	*1:20 / 1:1000*
			Datum	:	*27-02-2014*
			Wijz.	:	
Onderwerp	:	*Bestektekening:* * *plattegrond / situatie* * *doorsnede* * *impressies*			

alle constructies in overeenstemming met de constructieberekeningen van de constructeur

alle materialen met destijdsbetreffende keuren ter beschikking voorleggen aan opdrachtgever

alle materialen het werk te controleren / uit te voeren verantwoordelijk voor maatvoeringen en of onbekende ondergronden welke de bouw compliceren

Bijlage 30 Landschappelijk inpassingsplan Molendijk 6

MOLENDIJK

Uitheemse haag
verwijderen

Bestaand inrit
verbreden met 3m. tot
6.50m. breed

1

Bestaande windsingel
3 meter hoog

2

3

4

5

Bestaande windsingel
4 meter hoog

Talud / extensief gras

Aanwezige rietzoom

Aanwezige rietzoom

Overzicht beplantingsplan

1: **L8B - Landschapsboom in bomenrij**
Smalle hollandse iep - Ulmus 'Columella" > 8 stuks
Aanplanten in enkele plantrij
Plantmaat 12-14, tussenafstand 8 tot 15 meter

2: **L2 - Elzensingel 34meter x 1meter**
Zwarte els - Alnus glutinosa > 34 stuks
Plantmaat 80-100, plantafstand 1meter

3: **L7A - Knip- en scheerheg 50meter**
Gewone liguster - Ligustrum ovalifolium > 20 meter
5st/m1, enkele rij, plantmaat 80-100, totaal 250 stuks

4: **L2 - Elzensingel 43meter x 1meter**
Zwarte els - Alnus glutinosa > 43 stuks
Plantmaat 80-100, plantafstand 1meter

5: **L9 - Knotboom**
Knotwilg - Salix alba > 10 stuks
Plantmaat 14-16, natuurlijke aanplant, stamhoogte varieert

MARK

BORGERINK GROENDESIGN
Creatieve vormgeving

Project
Landschapsontwerp LS Palletgroep

Planlocatie
Molendijk 6 - Standdaarbuiten

Getekend door	Niels Borgerink
Laatste gewijzigd op	02-06-2019
Datum	11-01-2017
Paginaformaat	A3 staand
Schaal	1 : 700

Bezoekadres/Postadres:
Ootmarsumsestraat 133 7634 PN Tilligte

Contact:
Telefoon: (0541) 725 005
Mobiel: (06) - 531 988 54
E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
w w w . b o r g e r i n k g r o e n d e s i g n . n l

Bijlage 31 Landschappelijk inpassingsplan De Langeweg 14-16



AGEL
adviseurs

ruimte
infra
bouw
milieu

LEGENDA

Landschappelijke inpassing met waardevolle elementen

Groene lijnelementen
Soorten : gewone es, notenbomen, zwarte els, meidoorn, haagbeuk en vlierbes.

Voormalige agrarische bedrijfswoning
Locatie nieuwbouw van nagenoeg dezelfde omvang met zes beschermde wooneenheden voor clienten.

Hoogstam fruitboomgaard (ca. 3.000m²)
Noten-, appel-, perenbomen (landschapspakket L10) vastleggen in anterieure overeenkomst tussen Gemeente Moerdijk en initiatiefnemer.

Bomenrij
Soorten notenbomen (landschapspakket L8C)

Bomenrij eventueel doortrekken
soort : notenboom

Moestuin (ca. 1.300m²)

Landschappelijk inpassingsplan
De Langeweg 14-16
te Zevenbergen

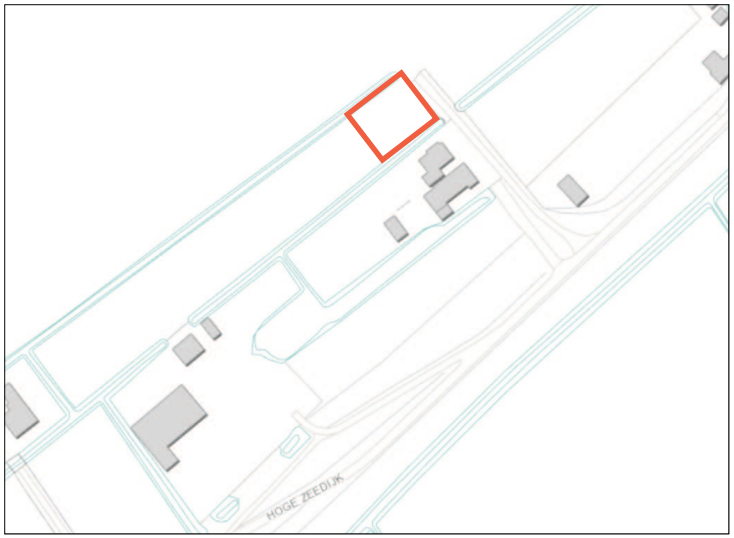
20110420
20-06-2013

Bijlage 32 Landschappelijk inpassingsplan Hoge Zeedijk 54-56

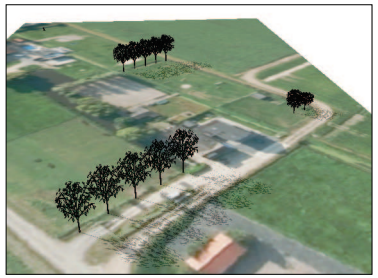




Luchtfoto bestaande situatie met te wijzigen perceel



Topografie bestaande situatie met te wijzigen perceel



Inspanningsverplichting landschappelijke inpasssing

- oppervlakte perceel: 580 m2
- huidige waarde perceel: 580 x 5,00 euro = 2.900 euro
- nieuwe waarde perceel: 580 x 20,00 euro = 11.600 euro
- inspanningsverplichting: 20% van (11.600 - 2.900 euro) = 1.740 euro (bruto)
- opstellen landschappelijke inpassing (onkosten landschapsarchitect): 400 euro (incl. BTW, afgerond)
- inspanningsverplichting (netto): 1.740 - 400 = 1.340 euro

Landschapsplan

- 10 st. bomen (B1/B2) (Fraxinus excelsior):	aanleg: 10 x 64,90 = 649,00	beheer: 10 x 3,34 x 10 j. = 334,00	subtotaal: 983,00 euro
- 3 st. hoogstam-fruitbomen (F)	aanleg: 3 x 64,90 = 194,70	beheer: 3 x 5,34 x 10 j. = 160,20	subtotaal: 354,90 euro +
			totaal: 1.337,90 euro

(normbedragen zijn ontleend aan "Vergoedingsystematiek en -grondslagen, behorende bij Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant)

Familie Smit - Van der Horst (Langeweg)

Landschappelijk inpassingsplan

Getekend door: WdB	Projectnummer: SMI01	Schaal: 1:500
Datum: 12-11-2015	Tekeningnummer: PLA-SMI01-03	Formaat: A2

WdBruijn
ontwerpburo voor tuin, stad en landschap

Beethovenlaan 24b
4941 WC Raamsdonksveer
0162 - 523061
06 - 12516487
info@wdbruijn.nl
www.wdbruijn.nl