

RUIMTE VOLK

gemeente Moerdijk

Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Moerdijk

Mozaïek van formaat: krachtige kernen en duurzame gronden

Versie mei 2023

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING **7**
1.1 Grote opgaven vragen om een integrale visie op de leefomgeving **9**
1.2 Wat is een omgevingsvisie? **10**
1.3 Hoe en met wie maakten we deze omgevingsvisie? **12**
1.4 Omgevingeffectenscan **15**
1.5 Leeswijzer **16**

2 ONZE GEMEENTE MOERDIJK **17**
2.1 Kenschets gemeente moerdijk **18**
2.2 Moerdijk in de regio **20**

3 DRIE INTEGRALE KERNAMBITIES VOOR MOERDIJK RICHTING 2040 **22**
3.1 Versterken van stadse én dorpse leefomgeving **24**
3.2 Bouwen aan een vitale en gezonde economie **28**
3.3 Werken aan een groen, duurzaam, veilig en beleefbaar buitengebied **31**

4 TOEKOMSTVERHAAL MOERDIJK 2040 **34**

5 GEBIEDSGERICHTE UITWERKING **40**
5.1 Zevenbergen (hoofdkern) **42**
5.2 Klundert, Willemstad en Fijnaart (voorzieningenkernen) **46**
5.3 Overige kernen **50**
5.4 Haven- en Industrieterrein en omgeving **53**
5.5 Regionale bedrijventerreinen **59**
5.6 Lokale bedrijventerreinen **62**
5.7 Buitengebied **64**

6 UITVOERING **69**
6.1 Samenwerking **71**
6.2 Instrumenten voor uitvoering **73**
6.3 Evaluatie **75**
6.4 Bekostiging **76**

BIJLAGEN **I**

VOORWOORD

Als we de klok vooruit zouden zetten naar 2040, hoe zou de gemeente Moerdijk er dan uit moeten zien? Wat herkennen we dan nog van het heden en welke veranderingen willen we met elkaar vormgeven? In vele boeiende gesprekken met inwoners, ondernemers, professionals en betrokkenen bij onze gemeente hebben we met elkaar antwoord gegeven op deze vragen. Het antwoord is de 'Omgevingsvisie gemeente Moerdijk 2040'. Een document dat richting geeft voor het handelen van de gemeente in de komende jaren en waarmee inwoners een indruk kunnen krijgen van hoe we om zullen gaan met onze omgeving.

Onze gemeente ligt in een dynamisch gebied en staat aan de vooravond van grote transities die op ons grondgebied plaats gaan vinden. Het is veel en de klok tikt door. Want in de gemeente Moerdijk vindt de landbouwtransitie plaats, met onze innovatieve agrarische ondernemers die zich aanpassen aan de veranderende omstandigheden en die werken aan een duurzame voedselproductie van de hoogste kwaliteit. In de gemeente Moerdijk vindt de grondstoffentransitie plaats waar we werken aan een circulaire economie waarin afval niet langer bestaat. In de gemeente Moerdijk vindt de mobiliteitstransitie plaats die zal leiden tot slimmer en zuiniger vervoer van goederen en personen op de plaats waar alle modaliteiten samenkomen. Verder vindt in de gemeente Moerdijk de energietransitie plaats waarin we omschakelen van fossiele brandstoffen naar duurzame energie, waarmee onze huizen verwarmd kunnen worden en de industrie schoner en duurzamer wordt.

Dit alles doen we om de kwaliteit van onze woonomgeving te versterken. De omgevingsvisie moet daarom ook vooral inspireren en uitnodigen om samen te werken aan een nog mooiere gemeente. Waar we de balans vinden tussen fijn opgroeien en gelukkig oud worden. Waar je kunt wonen in een stedelijke omgeving, een gezellig dorp of een ruim buitengebied. Een plaats waar ruimte is om naar buiten te gaan voor sport, recreatie en natuur. Een plek waar we zuinig zijn op ons erfgoed en ons aanpassen aan het moderne. Een omgeving waar werk te vinden is en we omkijken naar elkaar, zodat iedereen een goed bestaan heeft in de gemeente Moerdijk.

Danny Dingemans
Wethouder

SAMENVATTING

Voor u ligt de samenvatting van de ontwerp-omgevingsvisie voor Moerdijk. In de omgevingsvisie gaat het om de vraag: hoe ziet de gemeente Moerdijk eruit in 2040? In deze omgevingsvisie beschrijven we als gemeente hoe we kijken naar de ontwikkeling van de gemeente Moerdijk. We geven aan welke kansen én uitdagingen er zijn. En hoe we daarmee om willen gaan. Wonen, werken, openbare ruimte, natuur en milieu, gezondheid, duurzaamheid, water, cultuurhistorie, landelijk gebied: alles wat te maken heeft met de fysieke leefomgeving komt voorbij.

Met de Omgevingswet wordt het voor elke gemeente in Nederland verplicht om een omgevingsvisie te hebben. Dit is handig als je als inwoner wilt weten wat het beleid is in een bepaald gebied. Of wanneer je als initiatiefnemer wilt bepalen of je plan past in de doelen die Moerdijk voor de komende jaren heeft. In de omgevingsvisie kijken we jaren vooruit, maar houden we ook ruimte voor nieuwe inzichten. Op deze manier kunnen we goed en snel reageren op nieuwe kansen en uitdagingen.

Deze omgevingsvisie maakten we als gemeente Moerdijk samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke (keten)partners en het gemeentebestuur. Zij hebben intensief meegepraat en hun inbreng gegeven. Samen hebben we gekeken naar alle aspecten van de fysieke leefomgeving. Met als resultaat deze integrale visie.

UITDAGINGEN VOOR DE TOEKOMST

De gemeente Moerdijk heeft verschillende gezichten. Er zijn 11 kernen; sommige zijn historisch, andere zijn meer agrarisch, en andere hebben een meer stedelijk karakter. Het open polderlandschap is tekenend voor onze gemeente, met een duidelijk agrarisch stempel, en het water is nooit ver weg. Een ander opvallend kenmerk is de aanwezigheid van het Haven- en Industrieterrein. Dit relatief grote industriële gebied zet Moerdijk (inter)nationaal op de kaart. Op sociaal vlak kenmerkt onze gemeente zich door een hoge betrokkenheid en saamhorigheidsgevoel binnen de kernen.

In de nabije toekomst krijgen we te maken met een aantal grote uitdagingen. Als we kijken naar de leefomgeving, spelen vragen als: hoe zorgen we voor voldoende woningen voor iedereen? Waar en hoe kunnen we bestaande woningen verduurzamen? Hoe zorgen we ervoor dat we goed kunnen blijven leven in onze grote en kleine kernen? En hoe gaan we om met onze voorzieningen?

Kijken we naar onze economie: hoe zorgen we dat economische activiteit op het Haven- en Industrieterrein in de toekomst bijdraagt aan de verduurzaming van de bestaande activiteiten? Welke voorwaarden verbinden we hieraan op het vlak van gezondheid, duurzaamheid of leefbaarheid? Hoe gebruiken we onze positie in de energie-infrastructuur op regionale en zelfs nationale schaal? Hoe bieden we voldoende ruimte aan het MKB?

Ook zijn er veel vragen over de toekomst van ons landelijk gebied. Hoe bieden we ruimte aan boeren, natuur en recreatie? Hoe dragen we onze cultuurhistorie beter uit en kunnen we deze nog beter benutten? En op welke manier zorgen we dat ons buitengebied beter kan omgaan met de effecten van klimaatverandering, zoals droogte of juist grote piekbuien?

Dit zijn allemaal uitdagingen die invloed hebben op onze leefomgeving. Daarop proberen we in deze omgevingsvisie zo goed mogelijk antwoord te geven.

VISIE VOOR MOERDIJK 2040 IN DRIE KERNAMBITIES

In 2040 is de gemeente Moerdijk een aantrekkelijk mozaïek, van stad en land, oud en nieuw, groot en klein, rust en reuring. Voortgebouwd op de eigenschappen die al sinds jaar en dag in de gemeente te vinden zijn, is Moerdijk in 2040 een aantrekkelijke plek om te wonen, werken, ondernemen en recreëren. Moerdijk is in 2040 een mozaïek van formaat: met krachtige kernen en gebouwd op duurzame gronden.

Hoe willen we dit doen? Dit staat beschreven in drie kernambities.

VERSTERKEN VAN STADSE ÉN DORPSE LEEFOMGEVING

- → Groei van het aantal inwoners van onze gemeente richting het jaar 2040.
- → Zevenbergen: schaalsprong in woningen, voorzieningen en bereikbaarheid.
- → Versterken van de voorzieningenkernen Willemstad, Fijnaart en Klundert, in woningen, voorzieningen en bereikbaarheid. Elk van deze kernen heeft een eigen mobiliteitshub.
- → Overige kernen zijn uitstekend verbonden met de voorzieningenkernen. Bereikbaarheid is belangrijker dan dat alle voorzieningen in alle kernen te vinden zijn.
- → Het toevoegen van woningen levert een brede meerwaarde op en gebeurt via nieuwbouw en transformatie. Hierbij heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding.
- → Bodem en water zijn sturend voor nieuwe ontwikkelingen.
- → Wonen, werken en voorzieningen zoveel mogelijk in de nabijheid van ov-haltes.
- → Opwaardering stationsgebied Zevenbergen en stationsgebied Lage Zwaluwe.
- → Vergroten aantrekkelijkheid van vervoer per fiets.
- → Versterking van de sociale infrastructuur, bijvoorbeeld door het faciliteren van vrijwilligersorganisaties, het verenigingsleven of benodigde voorzieningen.
- → Nieuwkomers: Moerdijkers van de toekomst.
- → Veilige leefomgeving is de basis.

BOUWEN AAN EEN VITALE EN GEZONDE ECONOMIE

- → Verduurzaming van het Haven- en Industrieterrein.
- → Doorontwikkeling Haven- en Industrieterrein tot energieknooppunt van nationaal belang.
- → Energieprojecten in de gemeente Moerdijk zijn gekoppeld aan lokale of regionale opgaven.
- → Blijvend evenwicht tussen economische activiteit op het Haven- en Industrieterrein en milieudruk op mens en omgeving.
- → Ontwikkelingen op het Haven- en Industrieterrein worden beoordeeld vanuit een meerwaarde benadering. Hiermee sturen we op concrete, lokale doelen op het gebied van duurzaamheid, klimaat, gezondheid, bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid.
- → Aanhouden Roode Vaart reserve, ontwikkeling onder voorwaarde dat noodzaak is aangetoond en meerwaarde ontstaat op gebied van onder meer duurzaamheid, klimaat, bereikbaarheid en leefbaarheid.
- → Extra ruimte op lokale (bestaande en nieuwe) bedrijventerreinen voor het MKB.
- → Inzet op toekomstbestendige werkgelegenheid, met goede balans tussen type werkgelegenheid en het beschikbare aanbod werknemers inclusief daarbij behorende huisvesting.
- → Inzet op goede bereikbaarheid, inclusief de omslag naar gezonde, veilige en duurzame vormen van goederen- en personenvervoer.

WERKEN AAN EEN GROEN, DUURZAAM, VEILIG EN BELEEFBAAR BUITENGEBIED

- → Toekomstbestendige landbouw als drager van ons buitengebied.
- → Water- en bodemsysteem sturend bij (nieuwe) ontwikkelingen.
- → Agrariërs ook belangrijke rol als landschapsbeheerders.
- → Ontwikkelingen sluiten aan bij de eigenschappen van ons buitengebied en versterken de landschappelijke kwaliteit en de gezondheid en het welzijn van inwoners.
- → Versterken van de herkenbaarheid en beleefbaarheid van het buitengebied: koppelingen met cultureel erfgoed en klimaatopgave.
- → Opwek duurzame energie alleen mogelijk bij meervoudig ruimtegebruik.
- → Borgen van ons buitengebied als prettig woongebied.

UITWERKING IN ZEVEN GEBIEDSTYPEN

De gemeente Moerdijk kent veel afwisseling. Onze verschillende gebieden verdienen daarom ook een gebiedsgerichte, passende aanpak. Daarom hebben we onze ambities voor Moerdijk vertaald in gebiedsgerichte keuzes. Op deze manier geven we elke plek in onze gemeente een passende ontwikkelrichting mee voor de toekomst.

We onderscheiden in totaal zeven deelgebieden:

1. Zevenbergen (hoofdkern)
2. Willemstad, Klundert en Fijnaart (voorzieningenkernen)
3. Overige kernen
4. Haven- en Industrieterrein en omgeving
5. Regionale bedrijventerreinen
6. Lokale bedrijventerreinen
7. Buitengebied

SAMEN WERKEN WE AAN MOERDIJK 2040

De omgevingsvisie geeft ons een overzicht en begrip van de uitdagingen en opdrachten voor de toekomst. Voor alle nieuwe ideeën geldt dat deze visie het afwegingskader vormt. Om de vier jaar zullen we de omgevingsvisie bijstellen aan nieuwe ontwikkelingen en ambities. De visie blijft op deze manier altijd een actueel afwegingskader. Zo maken we Moerdijk in 2040 samen.



1
Inleiding

Het jaar 2040 lijkt ver weg. Toch is het dichterbij dan het lijkt. Want nú bedenken we samen hoe onze leefomgeving er dán uitziet. Met deze omgevingsvisie kijken we vooruit naar het jaar 2040 en schetsen we wat voor gemeente we dan willen zijn: Moerdijk als veelkleurig mozaïek, met krachtige kernen en een duurzame landbouw en economie. Met de rust en ruimte, maar ook de stedelijke kwaliteiten om de hoek. Hoe we willen dat onze leefomgeving er dan uitziet, welke keuzes we daartoe maken en hoe we hier met elkaar aan willen werken, staat in deze omgevingsvisie.

Als gemeente Moerdijk zien we deze omgevingsvisie ook als een uitnodiging aan onze inwoners en ondernemers, initiatiefnemers en samenwerkingspartners in de gemeente om samen met ons te werken aan onze toekomstige leefomgeving. Dat gaat enerzijds over het beschermen van belangrijke kwaliteiten die wij als gemeente Moerdijk hebben en de gezondheid van onze inwoners, maar ook over samen het initiatief nemen om in te spelen op alle ontwikkelingen die effect hebben op onze leefomgeving. We hebben hierin de afgelopen jaren al grote stappen gezet en willen dit met veel energie blijven doen. Daarom stippelen we nu onze koers uit zodat we weten waar we naartoe werken én hoe we dat gaan doen.

We hebben deze omgevingsvisie opgesteld samen met onze inwoners, ondernemers, maatschappelijke (keten)partners en het gemeentebestuur. De visie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen, initiatieven en beleid van onze gemeente voor de komende jaren. Daarnaast beschrijven we hoe we daar op hoofdlijnen uitvoering aan willen geven. We willen hiermee uitnodigen, inspireren en tegelijkertijd duidelijke ruimtelijke kaders stellen.

1.1 GROTE OPGAVEN VRAGEN OM EEN INTEGRALE VISIE OP DE LEEFOMGEVING

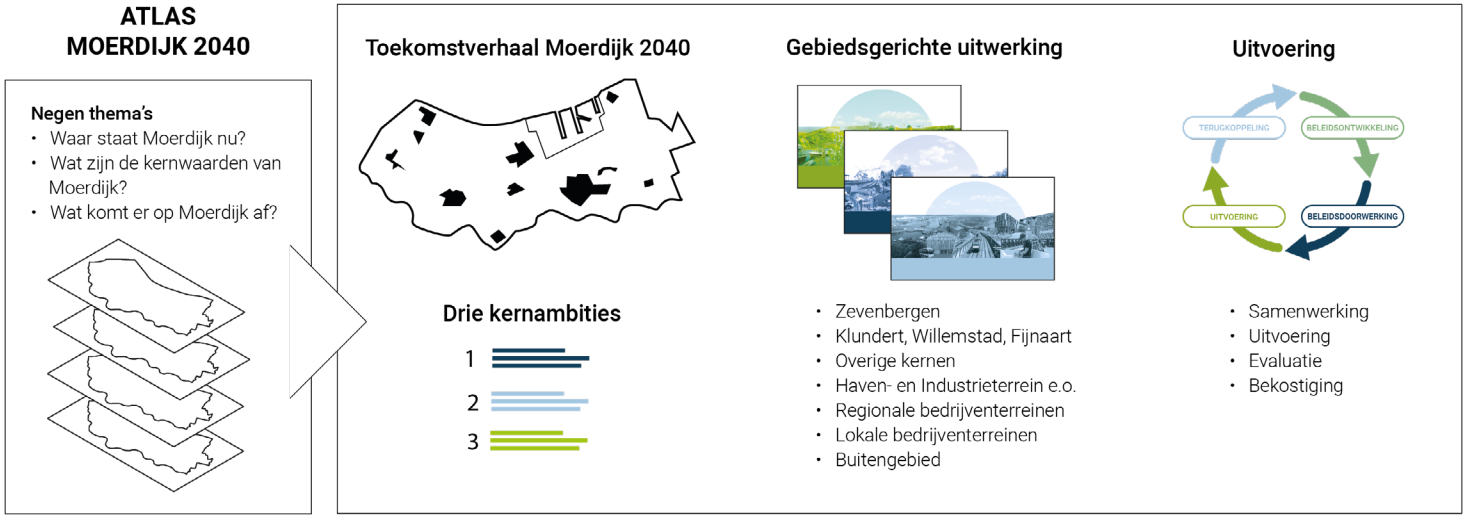
De gemeente Moerdijk is voor veel mensen een fijne plek om te wonen, werken en recreëren. Daar zijn we trots op en dat willen we in de toekomst zo houden. Maar dat is niet vanzelfsprekend, want de komende jaren krijgen we te maken met een groot aantal ontwikkelingen die effect hebben op onze leefomgeving. Ontwikkelingen op de woningmarkt en veranderingen in de bevolkingssamenstelling vragen om voldoende en passende woningen. Met name voor Moerdijkse jongeren en ouderen is het steeds lastiger om een passende woning te vinden. Ook ligt er een opgave om de bestaande woningvoorraad, bedrijventerreinen en de openbare ruimte te verduurzamen en klaar te maken voor de toekomst. Daarnaast zoeken we voor onze grotere en kleinere kernen naar manieren om voorzieningen voor iedereen zo goed mogelijk bereikbaar te houden. Als we naar ons buitengebied kijken, zien we dat dit volop in beweging is. De agrarische sector, een belangrijke drager van ons buitengebied, werkt aan een omslag naar duurzame landbouw. Maar ook klimaatopgaven vragen hier om ruimte. In de toekomst wisselen nattere periodes met piekbuien zich af met droge zomers. Dit vraagt aanpassingen in onze leefomgeving, zowel in ons buitengebied als in ons bebouwd gebied. Tegelijkertijd zitten we midden in de omschakeling naar meer duurzame, hernieuwbare energiebronnen. Daarin neemt het Haven- en Industrieterrein met de aanwezige bedrijvigheid een belangrijke positie in, die de gemeentegrenzen van Moerdijk overstijgt. Al met al rijst de vraag hoe Moerdijk in de toekomst een aantrekkelijke, gezonde en veilige gemeente blijft om te wonen, werken, ondernemen en recreëren; waar een goede balans is tussen ecologische, sociale en economische belangen.

Als gemeente Moerdijk willen we zo goed mogelijk inspelen op deze uitdagingen en kansen benutten. We werken hier als gemeente samen met onze inwoners en andere partners al jaren hard aan. Ook is er al veel sectoraal beleid op de verschillende thema's ontwikkeld. Maar de complexiteit van deze opgaven vragen om een blik die opgaven meer in samenhang bekijkt. Met deze omgevingsvisie hebben we daarom een belangrijke vertaalslag gemaakt: we hebben ons actuele beleid voor de fysieke leefomgeving, inclusief eventueel benodigde aanscherpingen en aanvullingen, samengebracht tot één integraal, overkoepelend en samenhangend toekomstverhaal. Een stip op de horizon waar we met elkaar naartoe willen werken. We zoeken hierbij naar slimme koppelkansen en meervoudig gebruik van de ruimte.

Tegelijkertijd zien we ook dat onze opgaven en ambities soms een regionale, provinciale of nationale context kennen. Als centraal gelegen gemeente zijn er immers allerlei ontwikkelingen die onze gemeente raken. En als gemeente Moerdijk hebben we niet overal direct invloed op; regionale, provinciale en nationale projecten en beleidsinzet zijn van invloed op de omgeving en het grondgebied van Moerdijk. Daar houden we in deze omgevingsvisie rekening mee. Deze (boven)lokale richtlijnen, beleid en wetgeving hebben gezamenlijk de bewegingsruimte bepaald waarbinnen de Moerdijkse omgevingsvisie vorm kreeg. Voor verschillende belangrijke thema's en ontwikkelingen is in deze omgevingsvisie dan ook zorgvuldig de aansluiting gezocht op ander (bovenlokaal) beleid. Maar hierbij vormde het verkennen van lokale kansen en meerwaarde voor de gemeente Moerdijk, bijvoorbeeld op het gebied van gezondheid, duurzaamheid, leefbaarheid, of veiligheid, steeds het vertrekpunt.

Met de horizon op 2040 kijkt deze omgevingsvisie ver vooruit. Tegelijkertijd zijn we ons ervan bewust dat deze omgevingsvisie tot stand gekomen is in de context van nu, terwijl de opgaven die aan bod komen soms ook hard in beweging zijn. De toekomst is immers onzeker en we kunnen niet voorspellen hoe de wereld er over twintig jaar uitziet. Gelukkig is de omgevingsvisie een dynamisch instrument, wat het mogelijk maakt om de komende jaren, samen met de partners en inwoners van Moerdijk, regelmatig doelen en ambities bij te stellen als dat nodig is.

1.2 WAT IS EEN OMGEVINGSVISIE?



Figuur 1 De opbouw en onderdelen van deze omgevingsvisie.

De omgevingsvisie is een beleidsinstrument voor gemeenten, voortkomend uit de Omgevingswet. Deze wet treedt naar verwachting in 2024 in werking. Het is een nieuw stelsel van landelijke regelgeving met regels over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Dit stelsel bundelt de huidige 26 wetten en ruim honderd regelingen over de fysieke leefomgeving tot één wet. Maar veel belangrijker nog: de wet biedt lokale overheden meer afwegingsruimte in regels en beleid en dus meer mogelijkheden om in overleg te gaan over plannen en initiatieven.

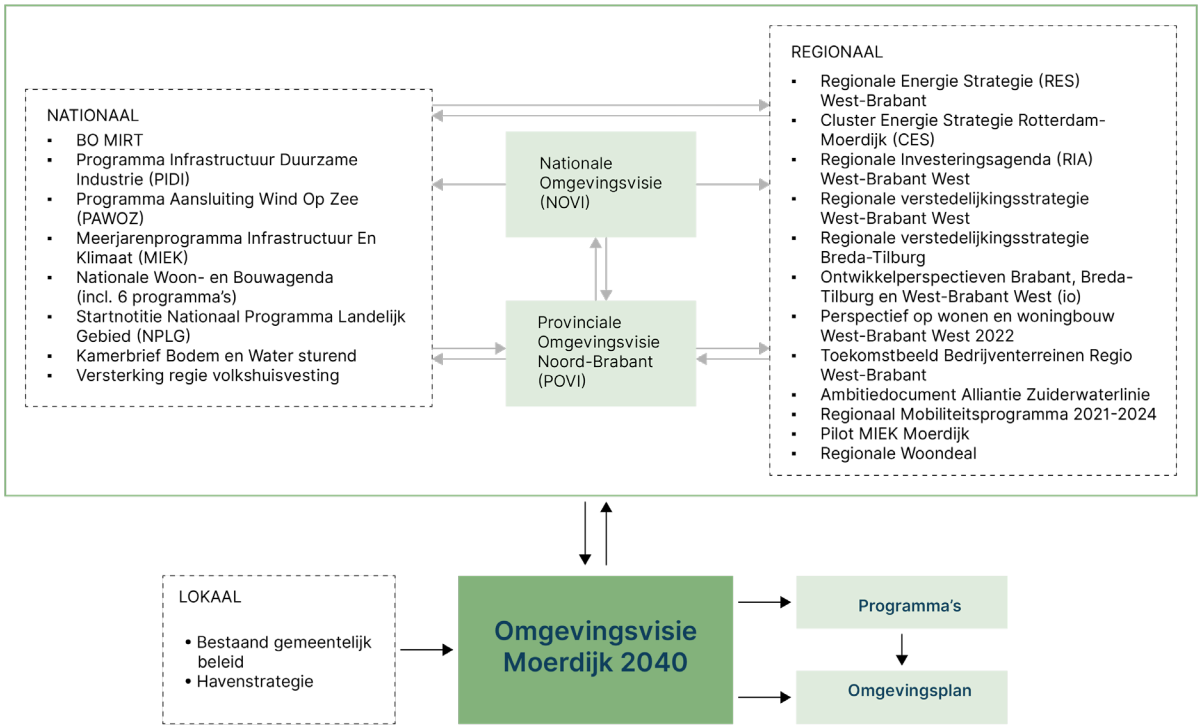
De Omgevingswet verplicht elke gemeente één omgevingsvisie op te stellen voor het gehele eigen grondgebied. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit formeel een omgevingsvisie. Tot de inwerkingtreding heeft deze omgevingsvisie echter juridisch gezien de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Een belangrijk verschil met de structuurvisie, de voorganger van de omgevingsvisie, is de integraliteit en de breedte; zo gaat de omgevingsvisie bijvoorbeeld ook in op het thema gezondheid. Daarnaast is de omgevingsvisie een dynamisch instrument. Dit maakt het mogelijk om de omgevingsvisie bij te stellen wanneer dit nodig is, terwijl de structuurvisie iedere 10 jaar wordt herzien.

De Omgevingswet daagt ons als gemeente Moerdijk uit om goed na te denken over onze toekomst, de vormgeving van ons omgevingsbeleid en de manier waarop we willen (samen)werken met initiatiefnemers, inwoners, (keten)partners, bestuur, politiek en eigen organisatie. In het verlengde daarvan denken we na over onze rol als beleidsmaker, vergunningverlener, toezichthouder en procesbegeleider. Nu er meer afwegingsruimte komt in regels en beleid, wordt het steeds belangrijker om de juiste ambities te formuleren, kaders te stellen en het overleg daarover goed te organiseren. De belangrijkste verandering die de Omgevingswet beoogt, is dan ook een andere manier van werken en de

houding die daarbij wordt aangenomen: van een ‘nee-tenzij’-houding naar een ‘ja-mits’-houding.

Met deze omgevingsvisie bieden we inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en onszelf als gemeentelijke organisatie houvast voor het ontwikkelen en uitvoeren van plannen voor het wonen, werken en recreëren in Moerdijk. Hierbij geven we antwoord op de lokale opgaven die spelen maar tegelijkertijd passen we de nationale ontwikkelingen en richtlijnen zo goed mogelijk lokaal in. Daarbij hebben wij als gemeente de taak om een veilige en gezonde leefomgeving te borgen en de kwaliteiten van onze gemeente te beschermen.

In het kader van de Omgevingswet stellen ook de Rijksoverheid en de provincies een omgevingsvisie op. De Nationale Omgevingsvisie ↗ (NOVI) is de langetermijnvisie op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving van Nederland. Hierin staat het versterken van de omgevingskwaliteit centraal. Dit betekent dat natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid een centrale rol krijgen in nieuwe plannen. De Provinciale Omgevingsvisie ↗ (POVI) is de langetermijnvisie voor de gehele provincie Noord-Brabant. Het creëren van een leefomgeving waar inwoners, ondernemers en bezoekers prettig kunnen wonen, werken, studeren en ontspannen staat hierin centraal. Bij het opstellen van de Moerdijkse omgevingsvisie is rekening gehouden met de ambities en kaders van regionaal, provinciaal en nationaal beleid. Daarnaast vormt bestaand en actueel beleid een belangrijk uitgangspunt voor de keuzes in deze omgevingsvisie.



Figuur 2 Samenhang van de belangrijkste (beleids)stukken.

1.3 HOE EN MET WIE MAAKTEN WE DEZE OMGEVINGSVISIE?

Deze omgevingsvisie is van ons allemaal. Juist daarom hebben we gedurende het ontwikkelproces met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, alle ambtelijke afdelingen en de politiek nagedacht en samengewerkt. Dat deden we in de vorm van digitale en fysieke werkateliers, reflectiegesprekken, consultatierondes en gesprekken. In drie fasen met elk hun tussenproducten hebben we stap voor stap toegewerkt naar de omgevingsvisie Moerdijk 2040:

→ **Verkennen**: In de eerste fase hebben we de belangrijke kenmerken van de gemeente Moerdijk op een rij gezet, in beeld gebracht welke trends en ontwikkelingen op de gemeente afkomen en tot welke kansen en opgaven dit leidt. We hebben dit gedaan aan de hand van bureaustudie, een inventarisatie van bestaand beleid en gesprekken en werksessies met de samenleving, ambtenaren, (maatschappelijke) partners van de gemeente Moerdijk en het gemeentebestuur. We zochten daarin naar de gemene delers, maar keken ook naar mogelijke knelpunten. Ook hebben we in deze fase straatgesprekken gevoerd op uiteenlopende plekken in de gemeente en hebben we een digitale enquête uitgezet om inwoners en ondernemers te bevragen over welke uitdagingen zij zien voor de leefomgeving en wat hun visie op de toekomst is. De resultaten hebben we vastgelegd in de Atlas Moerdijk 2040. De Atlas Moerdijk 2040 kan beschouwd worden als nulmeting. De belangrijkste kansen, opgaven en conclusies die in de Atlas naar boven komen, hebben we ondergebracht in drie integrale, strategische opgaven die in hoofdstuk 3 te vinden zijn.

→ **Koers bepalen:** In de tweede fase hebben we aan de hand van scenario's het gesprek gevoerd over de gewenste ontwikkelrichting van onze kernen, de werklocaties en het buitengebied. We hebben gesproken met de samenleving, (maatschappelijke) partners en het gemeentebestuur. De scenario's gaven een verbeelding en beschrijving van drie verschillende toekomsten voor Moerdijk. De scenario's waren: (1) Vitaal en verbonden Moerdijk, (2) Groen-blauw Moerdijk en (3) Ondernemend Moerdijk. Met de scenario's op tafel hebben we besproken wat mensen als voorstelbare en gewenste ontwikkelingen zagen voor de toekomst van Moerdijk, maar ook hebben we geduid welke elementen hier niet bij passen. Met de opbrengsten van deze gesprekken hebben we de notitie Koers Moerdijk 2040 opgesteld. Hierin staan de ambities, het toekomstbeeld voor de gemeente Moerdijk in 2040 en de strategische keuzes geformuleerd.

→ **Ontwikkelen omgevingsvisie:** In de derde fase hebben we de omgevingsvisie opgesteld. Hierin zijn de ambities en keuzes vertaald naar verschillende deelgebieden in Moerdijk. In werksessies met de samenleving, (maatschappelijke) partners, ambtenaren en bestuur hebben we geverifieerd of we voor de verschillende gebieden de juiste keuzes voor ogen hebben. Na aanscherping is de ontwerp-omgevingsvisie afgerond.

PARTICIPATIE: SAMEN NADENKEN OVER DE LEEFOMGEVING VAN MORGEN

De omgevingsvisie daagt ons als gemeente, inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties uit om samen te werken aan de leefomgeving van morgen. We streven daarbij naar een gedeelde en breed gedragen visie. Daarom hebben we tijdens de totstandkoming van deze omgevingsvisie op vele momenten inzichten, perspectieven en verhalen met elkaar gedeeld. Een aantal belangrijke momenten waren:

→ **Digitale enquête en straatgesprekken:** in de eerste fase hebben we inwoners bevraagd op kwaliteiten, opgaven en dromen die ze voor de gemeente Moerdijk zien. Dit hebben we gedaan via 48 straatgesprekken en 1.001 ingevulde digitale enquêtes.

→ **Scholenopdracht:** de jongste inwoners van de gemeente Moerdijk hebben ook hun input geleverd voor deze omgevingsvisie via een schoolopdracht. Kinderen tussen de 4 en 12 jaar hebben hun dromen over de gemeente uitgebeeld via kijkdozen, knutselwerkjes en ansichtkaarten. Later in het traject hebben leerlingen van het Markland College in Zevenbergen een gastles gehad over de omgevingsvisie en meegedacht over wat zij belangrijk vinden voor de toekomst van de gemeente Moerdijk.

→ **Ambtelijke werksessies:** in alle drie de fases van het proces hebben ambtenaren van verschillende beleidsvelden hun inhoudelijke bijdrage geleverd en meegeschreven aan de verschillende tussenproducten en de uiteindelijke omgevingsvisie. Tijdens deze sessies stond de integrale blik op de leefomgeving altijd centraal. Omdat bij de Ateliers Moerdijk 2040 geen jongeren aanwezig waren, is in de derde fase van het proces nog een extra werksessie gehouden met jonge ambtenaren die in gemeente Moerdijk wonen.

→ **Ateliers Moerdijk 2040:** in elke fase van het proces om tot de omgevingsvisie te komen, gingen inwoners, ondernemers en ketenpartners met elkaar in gesprek over hun visie op de leefomgeving. We boden participanten de gelegenheid om hun dromen, vragen, zorgen en ambities te delen. Aan de hand van deze ateliers zijn keuzes in de visie bijgesteld of aangescherpt. Het eerste atelier werd vanwege de pandemie digitaal georganiseerd; de andere twee sessies vonden fysiek plaats.

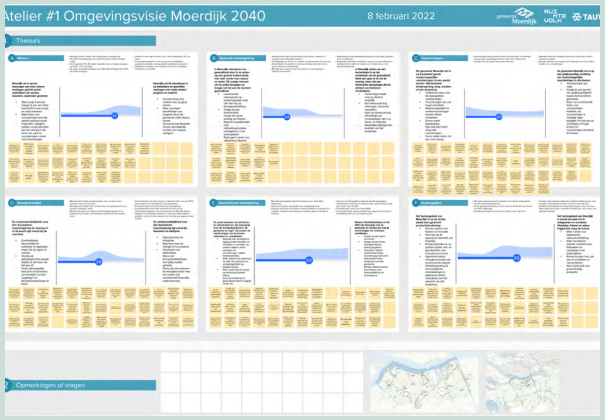
→ **Reflectiegesprekken met stakeholders en ketenpartners:** de keuzes die we in deze omgevingsvisie maken, hebben niet enkel invloed op de gemeente Moerdijk, maar hebben ook implicaties voor de regio, de provincie en lokale (maatschappelijke) partners. Om deze reden hebben we aanvullend aan de Ateliers Moerdijk 2040 met relevante partijen – o.a. de provincie Noord-Brabant, de buurgemeenten, de ZLTO, TenneT, waterschap Brabantse Delta en Havenbedrijf Moerdijk – reflecterende gesprekken gevoerd over tussentijdse opbrengsten.

→ **Raads- en collegesessies:** gedurende het proces zijn de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk op regelmatige basis geïnformeerd en betrokken. Zo hebben er sessies plaatsgevonden met de klankbordgroep van de gemeenteraad, is de stuurgroep regelmatig bijgepraat en hebben er strategische sessies met het voltallige college plaatsgevonden. Op deze manier heeft het bestuur en de politiek ook haar bijdrage aan deze omgevingsvisie kunnen leveren.

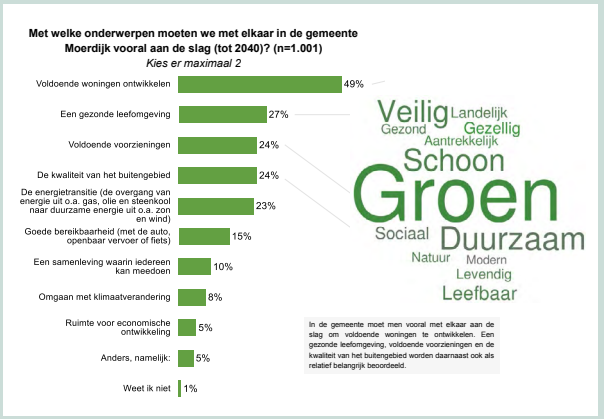
De resultaten van het participatietraject rondom het opstellen van deze omgevingsvisie zijn te vinden in de verschillende verslagen↗ van de bijeenkomsten.

















Figuur 3 Impressie van de verschillende participatiemomenten die georganiseerd zijn in het kader van de omgevingsvisie

1.4 OMGEVINGEFFECTENSCAN

Voor deze omgevingsvisie is gedurende het proces een omgevingseffectenscan opgesteld door ingenieursbureau TAUW. De verschillende ambities, zoals op het gebied van energietransitie, klimaat, biodiversiteit, duurzame landbouw, mobiliteit, wonen en werken, leggen allemaal hun druk op de beperkt beschikbare (milieu)ruimte in Moerdijk. Een omgevingseffectenscan brengt de gevolgen van deze keuzes op het milieu en de omgeving in Moerdijk in beeld ten opzichte van de nulsituatie zoals in de Atlas Moerdijk staat omschreven. Zo kan het bestuur en de politiek de belangrijkste milieu-informatie meenemen in de afwegingen, keuzes en besluitvorming van de omgevingsvisie.

We hebben ervoor gekozen om het proces van de omgevingsvisie en de omgevingseffectenscan gelijktijdig op te laten lopen. Op deze manier konden keuzes en ambities in de concept-omgevingsvisie al beoordeeld worden op hun effecten en is de uiteindelijke omgevingsvisie op onderdelen aangescherpt om ongewenste effecten op het milieu en de omgeving van Moerdijk te dempen.



1.5 LEESWIJZER

Na dit eerste, inleidende hoofdstuk kent deze omgevingsvisie nog vijf hoofdstukken.
In **hoofdstuk 2** beschrijven we de ontstaansgeschiedenis en de kwaliteiten en kernwaarden van Moerdijk. In **hoofdstuk 3** beschrijven we onze drie integrale kernambities richting 2040. **Hoofdstuk 4** beschrijft vervolgens tot welke stip op de horizon dit leidt, richting 2040. Dit is het Toekomstverhaal van Moerdijk: een wenkend perspectief voor onze gemeente in 2040. Dit hoofdstuk sluiten we af met de kaart van de omgevingsvisie. In **hoofdstuk 5** volgt een gebiedsgerichte uitwerking van het toekomstverhaal naar zeven Moerdijkse deelgebieden. Tot slot beschrijven we in **hoofdstuk 6** hoe we gaan samenwerken met andere partijen aan de ambities in deze visie. Ook beschrijven we hier hoe we de komende jaren vooruitgang monitoren en hoe de financiering eruitziet.

Omdat het in de praktijk prettig is dat de hoofdstukken zelfstandig leesbaar zijn, ontstaat er in deze omgevingsvisie op plekken mogelijk overlap of dubbelingen, bijvoorbeeld in de kernambities die ook gebiedsgericht zijn uitvertaald.



2
Onze gemeente Moerdijk

2.1 KENSCHETS GEMEENTE MOERDIJK

De bestaande kwaliteiten van Moerdijk zijn een belangrijke onderlegger voor het gesprek over de toekomst. Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste ruimtelijke en maatschappelijke kwaliteiten van onze gemeente; deze vormen de basis waarop de omgevingsvisie gebouwd is.

De gemeente Moerdijk is een uitgestrekte gemeente met vele kernen. De 11 kernen kennen allemaal hun eigen karakter: Fijnaart, Heijningen, Helwijk, Klundert, Langeweg, Moerdijk, Noordhoek, Standdaarbuiten, Willemstad, Zevenbergen en Zevenbergschen Hoek. Sommige zijn duidelijk historisch van karakter, andere meer agrarisch, en andere hebben een meer stedelijk karakter.

De nauwe band met het water is onderscheidend voor onze gemeente. Het Hollandsch Diep, Volkerak, de Mark en Dintel, de Roode Vaart en vele kreken en kreekrestanten, maar ook de jachthavens en de zeehaven: de omgang met het water en de strijd tegen de zee tekenen het Moerdijkse landschap. De wegen, waterlopen en verkaveling van het buitengebied herinneren aan deze geschiedenis, maar ook de vorm van de dorpen. De begroeiing versterkt de structuur van het landschap. Bomenrijen van iepen, eiken en essen op de dijken begrenzen de grote open polders. De erfbeplanting bij boerderijen en hier en daar wat dichtere begroeiing van grienden en andere hakhoutbosjes langs de voormalige kreken zijn kenmerkend voor ons cultuurlandschap. De buitendijkse gebieden aan de noord- en westkant vertegenwoordigen belangrijke natuurwaarden en, zoals het Hollandsch Diep, het Volkerak, maar ook de Biesbosch.

Een ander opvallend kenmerk van onze gemeente is de aanwezigheid van het Haven- en Industrieterrein. Dit relatief grote industriële gebied zet Moerdijk (inter)nationaal op de kaart. Aan de ene kant brengt dit een zeer groot aanbod aan werkgelegenheid en economische kansen, maar aan de andere kant levert het ook milieudruk en veiligheidsrisico's. De aanwezigheid van het Haven- en Industrieterrein heeft dan ook in positieve maar deels ook in negatieve zin invloed op de brede welvaart in de gemeente Moerdijk. Samen met de betrokken partijen op het Haven- en Industrieterrein sturen we als gemeente Moerdijk op een goede balans tussen economische ontwikkeling en leefbaarheid.

Het grote landbouwareaal en de sterke agrarische sector zijn onmiskenbaar van grote betekenis voor onze gemeente, zowel economisch als voor de landschappelijke ervaring. Vooral de grote akkerbouwbedrijven, maar ook fruitteelt, glastuinbouw en verschillende veehouderijen kenmerken de agrarische sector binnen de gemeente. Tevens brengt het uitgebreide buitengebied de rust en ruimte die inwoners van de gemeente Moerdijk zo koesteren.

Waar de vormgeving en inrichting van het Moerdijkse buitengebied al decennialang grotendeels dezelfde uitstraling kent – na uitvoering van de ruilverkavelingen zijn hier op hoofdlijnen geen veranderingen aangebracht – geldt dit niet voor het stedelijk gebied. Hier is een duidelijk verschil in snelheid te zien. In het westelijk deel van de gemeente, met de vestingsteden Willemstad en Klundert, kennen de dorpen nog grotendeels een kleinschalig karakter. Door de aanleg van het Haven- en Industrieterrein is het gebied ten oosten van Klundert van karakter veranderd. De wegenstructuur in het gebied is aangevuld met verschillende spoor- en snelwegen die de structuur van het polderland doorsnijden. Van de kernen is vooral Zevenbergen sinds de Tweede Wereldoorlog sterk gegroeid.

Bijzonder is ook het rijke cultuurhistorische verleden van onze gemeente. Zo maakt een groot deel van de gemeente deel uit van de Zuiderwaterlinie; de oudste, langste en meest gebruikte waterlinie van Nederland. De bijzondere vestingsteden Willemstad en Klundert – maar ook forten (Fort Sabina, De Hel, Bovensluis, Noordschans) en inundatiegebieden – herinneren nog altijd aan deze geschiedenis.

Tevens hebben ze een recreatieve en toeristische waarde. Andere (cultuur)historische elementen die getuigen van de geschiedenis van onze gemeente zijn bijvoorbeeld het industrieel erfgoed van de rijke suikerindustrie, de gezichtsbepalende bebouwing binnen de kernen en de vele kerken verspreid door de gemeente.

Op sociaal vlak kenmerkt onze gemeente zich door een hoge betrokkenheid en saamhorigheidsgevoel binnen de kernen, maar in mindere mate tussen de kernen. Het verenigingsleven is er krachtig en een belangrijke waarde. Inwoners geven aan dat ze hier prettig, rustig en veilig wonen, en dat het “ons-kent-ons” gevoel zeer sterk leeft binnen de kernen.













2.2 MOERDIJK IN DE REGIO

Als gemeente Moerdijk kijken we niet alleen naar onszelf, maar hebben we onze ogen van oudsher ook naar buiten gericht. De strategische ligging van onze gemeente – gelegen tussen belangrijke stedelijke regio's, aan het water van het Hollandsch Diep en op een kruispunt van infrastructuur –biedt tot op de dag van vandaag veel economische kansen. Dit maakt ons als gemeente Moerdijk uniek en de ontwikkeling van het invloedrijke Haven- en Industrieterrein is hier dan ook onlosmakelijk mee verbonden.

De (inter)nationale ambities op het gebied van duurzaamheid en de energietransitie maken onze unieke ligging richting de toekomst alleen maar belangrijker. Verschillende ruimtelijke ontwikkelingen – die essentieel zijn voor de verduurzaming van de Nederlandse industrie – hebben vanuit bovenregionaal perspectief veel potentie om binnen onze gemeentegrenzen een plek te krijgen. Dit komt door de strategische ligging van onze gemeente (met bijvoorbeeld de aanwezige buisleidingenstraat en energie-infrastructuur) en de aanwezigheid van grootverbruikers van energie. Hierdoor wordt zowel vanuit de regio, de provincie als vanuit Den Haag naar Moerdijk gekeken om haar maatschappelijke verantwoordelijkheid op te pakken en de energie- en grondstoffentransitie aan te jagen. Dit zorgt ervoor dat wij als gemeente Moerdijk op belangrijke thema's over de gemeentegrenzen heen durven te



Figuur 4 Strategische ligging van Moerdijk in de regio.



kijken, zonder dat we ons lokale perspectief uit het oog verliezen.

Het belang van regionaal denken is ook terug te zien in de vele regionale samenwerkingsverbanden die we kennen, op verschillende schaalniveaus. Ten eerste worden we omringd door tal van buurgemeenten: de Brabantse gemeenten Steenbergen, Halderberge, Etten-Leur, Breda en Drimmelen en de Zuid- Hollandse gemeenten Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard en Dordrecht. Met deze gemeenten werken we op verschillende thema's bilateraal samen. Daarnaast is de gemeente Moerdijk onderdeel van de regio West-Brabant: dit is een structurele samenwerking van zestien gemeenten met de gezamenlijke ambitie om de regio te versterken. Daarvoor zet men zich in op het gebied van economie, arbeidsmarkt, mobiliteit en ruimte. Tevens zijn er verschillende Gemeenschappelijke Regelingen in de regio (Midden- en) West-Brabant gericht op gezondheid (GGD), veiligheid, werkgelegenheid, ambulancevoorziening, belastingsamenwerking en ICT. De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant voert op het terrein van omgevingsrecht de VTH-taken op het gebied van milieu en bodem uit voor de gemeente Moerdijk.

Aanvullend op bovenstaande samenwerkingen wordt het belang van samenwerking binnen het stedelijk systeem steeds groter. Als gemeente Moerdijk maken we vanwege de economische kracht van het Haven- en Industrieterrein en onze grote oppervlakte zowel onderdeel uit van het stedelijk systeem West-Brabant West (Bergen op Zoom, Roosendaal) als het stedelijk systeem Breda-Tilburg. De samenwerking binnen de stedelijke systemen heeft betrekking op de thema's wonen, economie, bereikbaarheid en landschap en klimaat.

3

Drie integrale kernambities voor Moerdijk richting 2040

In de Atlas Moerdijk 2040 is op negen thema's verkend waar de gemeente Moerdijk nu staat, welke trends en ontwikkelingen op de gemeente afkomen en tot welke kansen en opgaven dit leidt. We zien hier dat er ontzettend veel opgaven spelen en in beweging zijn, maar ook op elkaar inwerken. De blik van de omgevingsvisie is breed en de complexiteit is groot. Dit brengt de uitdaging met zich mee om tot een heldere koers naar de toekomst te komen. Daarom stellen we als gemeente Moerdijk duidelijk prioriteiten en brengen we scherpte aan in onze ambities.

Dit brengt ons tot drie integrale kernambities voor Moerdijk richting 2040:

1. **Versterken van stadse én dorpse leefomgeving**

2. **Bouwen aan een vitale en gezonde economie**

3. **Werken aan een groen, duurzaam, veilig en beleefbaar buitengebied**

Daarbij zien wij dat het werken aan een toekomstbestendig Moerdijk niet kan zonder duurzaamheid[1], gezondheid en klimaatadaptatie[2] voorop te stellen. Sterker nog, richting 2040 vormen ze de basis en randvoorwaarde van waaruit we als gemeente zullen denken over en werken aan de toekomst van Moerdijk.

3.1 VERSTERKEN VAN STADSE ÉN DORPSE LEEFOMGEVING

DEZE KERNAMBITIE IN HET KORT:

- → Groei van het aantal inwoners van onze gemeente richting het jaar 2040.
- → Zevenbergen: schaalsprong in woningen, voorzieningen en bereikbaarheid.
- → Versterken van de voorzieningenkernen Willemstad, Fijnaart en Klundert, in woningen, voorzieningen en bereikbaarheid. Elk van deze kernen heeft een eigen mobiliteitshub.
- → Overige kernen zijn uitstekend verbonden met de voorzieningenkernen. Bereikbaarheid is belangrijker dan dat alle voorzieningen in alle kernen te vinden zijn.
- → Het toevoegen van woningen levert een brede meerwaarde op en gebeurt via nieuwbouw en transformatie. Hierbij heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding.
- → Bodem en water zijn sturend voor nieuwe ontwikkelingen.
- → Wonen, werken en voorzieningen zoveel mogelijk in de nabijheid van ov-haltes.
- → Opwaardering stationsgebied Zevenbergen en stationsgebied Lage Zwaluwe.
- → Vergroten aantrekkelijkheid van vervoer per fiets.
- → Versterking van de sociale infrastructuur, bijvoorbeeld door het faciliteren van vrijwilligersorganisaties, het verenigingsleven of benodigde voorzieningen.
- → Nieuwkomers: Moerdijkers van de toekomst.
- → Veilige leefomgeving is de basis.

ONZE AMBITIES RICHTING 2040:

We zetten in op **groei van onze gemeente naar 2040** en daarvoor gebruiken we de bestaande kwaliteiten en verschillen in onze gemeente als vertrekpunt. Zo versterken we het samenspel tussen de hoofdkern (Zevenbergen), de voorzieningenkernen (Willemstad, Klundert en Fijnaart) en de overige kernen. Concreet betekent dit dat we inzetten op een **schaalsprong van Zevenbergen** - in woningen, voorzieningen en bereikbaarheid waardoor Zevenbergen ook regionaal in betekenis groeit, dat we inzetten op het **versterken van de voorzieningenkernen Willemstad, Klundert en Fijnaart** in woningen, voorzieningenniveau en bereikbaarheid en dat we zorgen dat de overige, kleinere kernen hier uitstekend mee verbonden zijn en bovenal een rustige woonomgeving bieden. De leefomgeving van Moerdijkers reikt immers verder dan de eigen woonkern; de dagelijkse verplaatsingen spelen zich vaak af op een groter schaalniveau. Op deze manier kunnen inwoners uit de kleinere kernen meeprofiteren van de voorzieningen in de grotere kernen.

Tot 2040 zetten we in op het toevoegen van voldoende woningen, waarbij we inspelen op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte van nu en de toekomst, van zowel de huidige als toekomstige inwoners. Het zwaartepunt van de nieuwbouwontwikkelingen ligt in Zevenbergen, maar ook in de voorzieningenkernen Willemstad, Klundert en Fijnaart zal er genoeg worden toegevoegd. We werken hieraan via **nieuwbouw en transformatie**, waarbij inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding. Maar ook in de overige, kleinere kernen heeft woningbouw blijvend onze aandacht. Hierbij richten we ons op kleinschalige ontwikkelingen die passen bij de schaal en lokale behoefte, zoals nieuwbouw op binnendorpelijke locaties en aan de randen om een zorgvuldige afronding van de dorpsranden te bewerkstelligen. In alle gevallen willen we dat ontwikkelingen het bestaande karakter van de kernen versterken. Op de schaal van de hele gemeente leidt dit tot een afwisseling in dynamische en meer stedelijke woonmilieus en meer rustige en landelijke woonmilieus.

Wanneer we sleutelen aan de Moerdijkse woningvoorraad is onze inzet dat dit altijd een **bredere meerwaarde** oplevert dan enkel het toevoegen van woningen. Denk aan een verduurzamingsslag,



vergroening van de leefomgeving, verbeteren klimaat robuustheid van de leefomgeving, het inspelen op demografische veranderingen (zoals vergrijzing en een toenemende zorgvraag) en het versterken van de vitaliteit en leefbaarheid.

We **clusteren de belangrijkste maatschappelijke en commerciële voorzieningen** in Zevenbergen, Willemstad, Klundert en Fijnaart. We borgen een goede bereikbaarheid van deze voorzieningen, met openbaar vervoer, fiets en auto. Dit is in lijn met het programma Vitale Centra. Daarnaast zorgen we dat elke kleine kern een eigen ontmoetingsplek heeft, passend bij de schaal van de kern. Een uitstekende bereikbaarheid van voorzieningen is belangrijker dan dat alle voorzieningen in alle kernen te vinden zijn. Maar het kan gebeuren dat deze bereikbaarheid op sommige plaatsen deels afhankelijk zal zijn van de inzet van vrijwilligers. Tegelijkertijd kijken we met realisme naar de voorzieningen in de kleine kernen. We blijven de voorzieningen in de kleine kernen steunen als inwoners ze gebruiken. Maar we durven ook zaken te veranderen als het gebruik te ver terugloopt of kosten onevenredig oplopen.

We **vergroten de bereikbaarheid van de hele gemeente** en zetten daarbij in op méér dan automobiliteit. Voor nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen hanteren we **knooppuntontwikkeling** als basis: we brengen wonen, werken en voorzieningen zoveel mogelijk in de nabijheid van ov-haltes of hubs (knooppunten van verschillende modaliteiten). Zo zetten we in op de opwaardering en een verbeterde bereikbaarheid van **stationsgebied Zevenbergen** inclusief een HOV-verbinding naar Breda. Ook zetten we in op de ontwikkeling van **stationsgebied Lage Zwaluwe** als onderdeel van de Internationale Knoop Breda waarmee het een belangrijke functie krijgt in de bereikbaarheid van West-Brabant. Dit vergroot de lokale bereikbaarheid rond de stationsgebieden, maar het biedt ook kansen voor de hele gemeente. Zo kunnen we de verbindingen met de andere, kleinere kernen in de gemeente Moerdijk verbeteren, maar ook kan de bereikbaarheid van het Haven- en Industrieterrein met het openbaar vervoer worden vergroot. Zo profiteert de hele gemeente mee. In Willemstad, Klundert en Fijnaart zetten we in op **een hub** die past bij de maat, doelgroep en voorzieningenaanbod van de kern, in aansluiting met de insteek van het programma Vitale Centra. Daarnaast zetten we in op het vergroten van de aantrekkelijkheid van de **fiets als vervoermiddel**, zowel op doorfietsroutes als reguliere fietspaden. Dit draagt bij aan een gezonde leefstijl en aan een verbeterde bereikbaarheid naar en tussen de gemeente Moerdijk, alle



kernen, de werklocaties en ons buitengebied. Hierbij zorgen we voor veilige en goed verlichte fietspaden.

We willen dat alle Moerdijkers - jong, oud of nieuwkomer - de kans hebben om mee te kunnen doen in de samenleving en **zich verbonden voelen met elkaar en met hun leefomgeving**. Inwoners hebben samen met de gemeente een verantwoordelijkheid voor de inrichting en het gebruik van hun leefomgeving en hebben zeggenschap over hun leefomgeving. Daarom bieden we **ruimte voor initiatief** vanuit de samenleving, om betrokkenheid en medeverantwoordelijkheid te stimuleren. Dat betekent ook dat de gemeente Moerdijk zaken soms wat meer zal loslaten en meer in een faciliterende rol komt. Tegelijkertijd zetten we in op **versterking van de sociale infrastructuur**. Bijvoorbeeld door het faciliteren van vrijwilligersorganisaties, het verenigingsleven of benodigde voorzieningen. Dit stelt inwoners in staat een netwerk te onderhouden en er ontstaat informeel aanbod van hulp en ondersteuning, waar nodig begeleid door formele hulp en ondersteuning.

We willen dat de leefomgeving in de gemeente Moerdijk uitnodigt tot **ontmoeten en bewegen**. We vinden het belangrijk dat mensen bij wijze van spreken vanaf hun voordeur direct toegang hebben tot groene wandel- en fietsroutes, zowel binnen de bebouwde kom als naar het buitengebied. Ook vinden we het belangrijk dat we onze leefomgeving - zoals onze wijken, de schoolomgevingen of routes - zo inrichten dat het mensen stimuleert tot **actieve mobiliteit** (fiets, wandelen) in de plaats van de auto te gebruiken. Daarnaast is onze inzet dat elke kern in de gemeente Moerdijk één of meerdere formele **speelplekken in de buitenruimte** heeft, die tevens als ontmoetingspunt functioneren voor de buurt, wijk of kern.

Wij zien **nieuwkomers als Moerdijkers van de toekomst**. Denk hierbij aan vestigers uit andere gemeenten, arbeidsmigranten (die nodig zijn voor de huidige en toekomstige bedrijven in de gemeente) en statushouders. We zetten in op het behouden van deze doelgroepen en - specifiek voor vestigers uit andere gemeenten - op het aantrekken ervan. Voor de huisvesting zetten we in op spreiding over de gemeente en naar draagkracht van de kernen en wijken. Hierbij houden we rekening met de eigen, kenmerkende behoeften van deze verschillende doelgroepen.

We willen dat in de gemeente Moerdijk een **veilige woon- en werkomgeving** de basis is. Hiertoe zetten we in op een verkeersveilige gemeente, gaan we

actief ondermijning tegen (in het buitengebied, maar ook op de bedrijventerreinen) en zetten we maximaal in op een zo veilig mogelijke leefomgeving bij het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen. Bij het streven naar een veilige en gezonde leefomgeving houden we de geldende wettelijke normen aan en kiezen wij voor een beleidsneutrale overgang van huidige milieuwetgeving naar de Omgevingswet, tenzij de Omgevingswet anders bepaalt. Daarnaast zetten we in op een **sociaal veilige woonomgeving** in de buurten, bijvoorbeeld met de inzet van buurtpreventie, een wijk-GGZ'er en aandacht voor inclusiviteit. Ten slotte plegen we nadrukkelijke inzet op een **toegankelijke openbare ruimte**.

BEKNOPTE WEERGAVE VAN DE HUIDIGE SITUATIE IN MOERDIJK ROND DEZE KERNAMBITIE:

- De inwoners van de gemeente Moerdijk zijn relatief oud. De komende jaren zet de vergrijzing verder door. Daarnaast zijn er veel jongeren die uit onze gemeente vertrekken, bijvoorbeeld voor studie of werk. Dit heeft invloed op de vraag naar woningen in onze gemeente, de manier waarop de leefomgeving is ingericht en wordt gebruikt en de behoefte aan (zorg)voorzieningen.

- Het voorzieningenniveau en de afstand tot voorzieningen verschilt sterk tussen de verschillende kernen in Moerdijk. In sommige kernen staat het voorzieningenniveau onder druk. Het leefbaar en aantrekkelijk houden van de (kleinere) kernen is een zeer belangrijke opgave. Daarbij is het bereikbaar en op peil houden van het aanbod aan voorzieningen cruciaal. Denk bijvoorbeeld aan voorzieningen op het vlak van zorg, sport, onderwijs en vergrijzing, maar ook voorzieningen die inspelen op het aantrekkelijk houden van de gemeente voor kinderen en jongeren.

- In de gemeente Moerdijk hebben we te maken met opgaven op het gebied van gezondheid. Dit gaat niet alleen over de fysieke gezondheid, maar ook de mentale gezondheid van onze inwoners, zoals eenzaamheid, depressies en jeugdproblematiek. Het werken aan een gezonde leefomgeving en het bieden van ruimte voor ontmoeting en beweging is daarom steeds belangrijker. Dit kan ook bijdragen aan de vitaliteit in de kernen, het behoud van de saamhorigheid in de kernen en het verenigingsleven.

- In de prognoses neemt de bevolking van Moerdijk tot 2030 nog licht toe, om daarna geleidelijk af te nemen tot 2040. Dan heeft Moerdijk weer ongeveer net zoveel inwoners als nu. Vestigers - veelal gezinnen die in Moerdijk komen wonen, maar ook arbeidsmigranten en spoedzoekers - zijn belangrijk voor deze groei.

- We zien zowel landelijk, regionaal als lokaal een grote druk op de woningmarkt. Met name voor starters, lage- en middeninkomens en ouderen is het in de gemeente Moerdijk en de regio moeilijk om een passende en betaalbare woning te huren of kopen.

- In de bebouwde omgeving en openbare ruimte van de gemeente Moerdijk ligt een grote opgave op het gebied van klimaat, energie en verduurzaming, met name in de naoorlogse wijken. Een groot aantal woningen en gebouwen moeten aardgasvrij verwarmd gaan worden. Hiervoor moeten we zoeken naar een duurzame warmteoplossing.

Dit kader schetst op hoofdlijnen de belangrijkste context van opgaven en kansen voor deze kernambitie. In de Atlas Moerdijk 2040 is een uitgebreidere uiteenzetting te vinden van de trends, opgaven en kansen die de toekomst van Moerdijk beïnvloeden.

3.2 BOUWEN AAN EEN VITALE EN GEZONDE ECONOMIE

DEZE KERNAMBITIE IN HET KORT:

- → Verduurzaming van het Haven- en Industrieterrein.
- → Doorontwikkeling Haven- en Industrieterrein tot energieknooppunt van nationaal belang.
- → Energieprojecten in de gemeente Moerdijk zijn gekoppeld aan lokale of regionale opgaven.
- → Blijvend evenwicht tussen economische activiteit op het Haven- en Industrieterrein en milieudruk op mens en omgeving.
- → Ontwikkelingen op het Haven- en Industrieterrein worden beoordeeld vanuit een meerwaarde benadering. Hiermee sturen we op concrete, lokale doelen op het gebied van duurzaamheid, klimaat, gezondheid, bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid.
- → Aanhouden Roode Vaart reserve, ontwikkeling onder voorwaarde dat noodzaak is aangetoond en meerwaarde ontstaat op gebied van onder meer duurzaamheid, klimaat, bereikbaarheid en leefbaarheid.
- → Extra ruimte op lokale (bestaande en nieuwe) bedrijventerreinen voor het MKB.
- → Inzet op toekomstbestendige werkgelegenheid, met goede balans tussen type werkgelegenheid en het beschikbare aanbod werknemers inclusief daarbij behorende huisvesting.
- → Inzet op goede bereikbaarheid, inclusief de omslag naar gezonde, veilige en duurzame vormen van goederen- en personenvervoer.

ONZE AMBITIES RICHTING 2040

We benutten de economische kansen en de (strategische) positie die we als gemeente Moerdijk hebben om de brede welvaart, de vitaliteit van onze gemeente en de gezondheid van onze inwoners te versterken. Kortom, we zien onze **economie als dienend aan de samenleving** in Moerdijk, en niet andersom.

We zien de **verduurzaming van het Haven- en Industrieterrein** als een belangrijke opgave waar we niet omheen kunnen. Enerzijds vanuit onze strategische positie in de energie-infrastructuur. Anderzijds vanuit het maatschappelijk belang van de verduurzamingsopgave (zoals CO_2-reductie en reductie van stikstofuitstoot door de industrie). Daarom nemen we als gemeente Moerdijk onze verantwoordelijkheid voor de toekomst, en kiezen we voor de (door)ontwikkeling van het Haven- en Industrieterrein tot een **energieknooppunt van nationaal belang**. Het Haven- en Industrieterrein is dan ook de plek waar nationale en regionale energie-infrastructuur wordt ingepast. Waar dit niet mogelijk is, vindt inpassing plaats met respect voor de omgeving, ook als dat meer geld kost. Alleen op deze manier kan het gebied zich in balans en met behoud van maatschappelijk draagvlak ontwikkelen.

Daarbij stellen we als voorwaarde dat in de gemeente Moerdijk alleen energie-infrastructuurprojecten landen die een **lokale koppeling** hebben met de verduurzamingsopgaven van de Moerdijkse industrie of met lokale en regionale opgaven. Opgaven zonder lokale of regionale koppeling horen op een andere plek.

Bij de (economische) ontwikkeling van het Haven- en Industrieterrein streven we naar een **beter evenwicht tussen economie en de (milieu)druk** op de mens en de omgeving. Ontwikkelingen op Haven- en Industrieterrein, zowel industriële als economische activiteiten, moeten significant bijdragen aan de **verduurzaming van de bestaande activiteiten**. Maar we vinden het belangrijk dat ontwikkelingen ook bijdragen aan het creëren van **bredere meerwaarde** op het gebied van duurzaamheid, klimaat, gezondheid, veiligheid en leefbaarheid. Voor het sturen op deze meerwaarde pakken we als gemeente een regisserende rol. Zo hanteren we voor ontwikkelingen op het Haven- en



Industrieterrein een **meerwaarde benadering**, om te sturen op concrete lokale doelen op het gebied van duurzaamheid, klimaat, gezondheid, bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid voor de omgeving. Maar denk ook aan doelen zoals het versterken van lokale gemeenschappen of het vitaal houden van de kleinere kernen en het buitengebied. Daarbij gaat specifieke aandacht uit naar de direct omliggende kernen Klundert, Moerdijk-dorp en Zevenbergen.
We houden de **Roode Vaart reserve**, zoals eerder opgenomen in de Structuurvisie Moerdijk 2030, aan (een reservering voor uitbreiding van de huidige insteekhaven Roode Vaart op het Haven- en Industrieterrein), maar deze ontwikkeling kan enkel plaatsvinden onder voorwaarde dat noodzaak is aangetoond en meerwaarde ontstaat op gebied van onder meer duurzaamheid, klimaat, bereikbaarheid en leefbaarheid.

We spannen ons als gemeente Moerdijk in om het **juiste bedrijf op de juiste plek** te krijgen. Bij ontwikkelingen op onze bedrijventerreinen kijken we samen met betrokkenen altijd eerst naar de mogelijkheden van verplaatsing en verdichting op de bestaande terreinen voordat we kijken naar mogelijkheden voor uitbreiding van terreinen. Zo kunnen we beter sturen op de gewenste verduurzaming, bijvoorbeeld op het gebied van energie of circulariteit, en kunnen we extra (geluids)belasting op de omgeving beperken. Op lokale (bestaande en nieuwe) bedrijventerreinen zoeken we naar extra ruimte voor het **lokale bedrijfsleven (MKB)**. Ook hierbij geldt dat het leveren van een bijdrage aan een groenere economie een belangrijke voorwaarde is.

Als gemeente Moerdijk richten we ons op **toekomstbestendige werkgelegenheid**. Voor ontwikkelingen op onze bedrijventerreinen vormen de gevolgen voor de arbeidsmarkt onderdeel van de afweging. We zoeken een goede balans tussen het type werkgelegenheid en het aanbod van beschikbare werknemers inclusief daarbij behorende huisvesting. Ook vinden we het belangrijk dat werknemers in onze gemeente de mogelijkheid krijgen om, bijvoorbeeld via scholing, hun vaardigheden aan te laten sluiten op veranderende werkzaamheden.

We zien dat een aantrekkelijk vestigingsklimaat afhankelijk is van **goede bereikbaarheid**. Dit geldt zowel voor het perspectief van bedrijven en werknemers als dat van inwoners. Als gemeente Moerdijk investeren we samen met andere overheden, het Havenbedrijf en het bedrijfsleven in deze bereikbaarheid. Dat doen we bijvoorbeeld door in te zetten op de betrouwbaarheid van de

oeververbindingen en de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen. Tegelijkertijd streven we naar een verandering in de manier van reizen naar **meer duurzame en veilige vervoersopties**. We koppelen dat aan de groei van het goederenvervoer. Daarbij zetten we in op een omslag naar meer verschillende duurzame en veilige modaliteiten via weg, water, spoor en buis.

BEKNOPTE WEERGAVE VAN DE HUIDIGE SITUATIE IN MOERDIJK ROND DEZE KERNAMBITIE:

- De gemeente Moerdijk is een van de belangrijkste logistieke knooppunten van Zuidwest-Nederland, strategisch gelegen tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen en het Noord-Europese achterland. De haven van Moerdijk vormt niet alleen binnen de gemeente de belangrijkste concentratie van bedrijvigheid en werkgelegenheid, ook op regionaal schaalniveau speelt het Moerdijkse haven- en industrieterrein een steeds belangrijkere rol - direct en indirect. Denk daarbij aan de invloed op de regionale arbeidsmarkt, onderwijs, energietransitie, maar ook de kansen voor het maken van een modal shift (van weg naar water, trein of buis). Tegelijkertijd brengt de aanwezige bedrijvigheid en infrastructuur veiligheid- en gezondheidsrisico's met zich mee.

- Er zijn stevige regionale ambities op het gebied van de grondstoffentransitie, ofwel circulaire economie, en de biobased economie. Dit biedt kansen voor een duurzame ontwikkeling van bestaande en nieuwe bedrijvigheid. Tegelijkertijd brengt deze transitie een mogelijk aanvullende ruimtevraag met zich mee.

- Naast de grootschalige economie in en rond het Haven- en Industrieterrein kent de gemeente Moerdijk ook een veelkleurig bedrijfsleven aan MKB'ers en familiebedrijven. Deze bedrijven vervullen naast werkgelegenheid ook een belangrijke rol in de lokale gemeenschap en het verenigingsleven. Door schaarste blijkt het voor deze groep echter steeds moeilijker om geschikte vestigingsmogelijkheden te vinden in de gemeente. Een deel voelt zich dan ook genoodzaakt om buiten de gemeente Moerdijk naar mogelijkheden te zoeken, waar eveneens een druk op ruimte speelt.

- In de Moerdijkse samenleving zijn veel zorgen over de impact van de economische ontwikkeling op gezondheid, milieu en leefbaarheid. Dit komt niet alleen door de aard van de bedrijvigheid, maar ook doordat de woonkernen in Moerdijk dichtbij deze terreinen of infrastructuur liggen.

- De aanwezigheid van het industriecluster in het Haven- en Industrieterrein Moerdijk geeft aanleiding voor het realiseren van een bovenregionaal energieknooppunt. De grote industriële vraag naar (duurzame) energie vraagt om een toekomstbestendige energie-infrastructuur. Daar wordt vanuit verschillende sporen op ingezet: extra aansluitingen op het hoogspanningsnet, aanlanding van wind-op-zee met mogelijk ook waterstofproductie, een nieuwe buisleidingenstraat. Dit biedt koppelkansen voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving, bijvoorbeeld door industriële restwarmte in te zetten in regionale warmtenetten waarmee woningen van het gas af kunnen.

Dit kader schetst op hoofdlijnen de belangrijkste context van opgaven en kansen voor deze kernambitie. In de Atlas Moerdijk 2040 is een uitgebreidere uiteenzetting te vinden van de trends, opgaven en kansen die de toekomst van Moerdijk beïnvloeden.

3.3 WERKEN AAN EEN GROEN, DUURZAAM, VEILIG EN BELEEFBAAR BUITENGEBIED

DEZE KERNAMBITIE IN HET KORT:

- → Toekomstbestendige landbouw als drager van ons buitengebied.
- → Water- en bodemsysteem sturend bij (nieuwe) ontwikkelingen.
- → Agrariërs ook belangrijke rol als landschapsbeheerders.
- → Ontwikkelingen sluiten aan bij de eigenschappen van ons buitengebied en versterken de landschappelijke kwaliteit en de gezondheid en het welzijn van inwoners.
- → Versterken van de herkenbaarheid en beleefbaarheid van het buitengebied: koppelingen met cultureel erfgoed en klimaatopgave.
- → Opwek duurzame energie alleen mogelijk bij meervoudig ruimtegebruik.
- → Borgen van ons buitengebied als prettig woongebied.

ONZE AMBITIES RICHTING 2040

Ons Moerdijkse buitengebied ontleent een belangrijk deel van zijn **identiteit** aan agrarisch gebruik. Ook in de toekomst zien we landbouw nog steeds als een **drager** van ons buitengebied, maar deze landbouw is dan wel toekomstgericht. Dat wil zeggen dat we ons buitengebied zien als plek voor **duurzame en klimaatrobuuste landbouw**. Daarbij geven we als gemeente een **duidelijke koers** op wat wij verstaan onder een duurzame en klimaatrobuuste landbouw en wat daarbij passend is voor het Moerdijkse landschap. Maar we geven de Moerdijkse agrariërs de ruimte om hier invulling aan te geven. Zo denken we graag mee met agrariërs die ideeën hebben die bijdragen aan een toekomstbestendig en leefbaar buitengebied. En waar mogelijk en wenselijk bieden we hiertoe **planologische ruimte**; denk bijvoorbeeld aan ruimte voor meervoudige verdienmodellen, innovatie en experimenten om bedrijfsmodellen te verduurzamen.

Bij alle ontwikkelingen in ons buitengebied is het **water- en bodemsysteem sturend**. Op deze manier kan ons buitengebied beter inspelen op de gevolgen van klimaatverandering. Zo zetten we maximaal in op het vasthouden, benutten en bergen van water, voordat wordt overgegaan tot het afvoeren van water. Maar dit betekent ook dat het **grondgebruik volgend** is aan de condities van bodem- en watersysteem. In lijn hiermee zien we agrariërs als belangrijke landschapsbeheerders en willen samen met hen inzetten op **agrarisch natuur-, bodem- en waterbeheer**.

Een toekomstbestendig buitengebied is een herkenbaar buitengebied. Daarom versterken we de **herkenbaarheid en beleefbaarheid** van ons buitengebied. Zo geven we ruimte aan recreatieve functies en zetten we in op aantrekkelijke routes, zoals ommetjes en wandel- en fietspaden. We zoeken altijd naar koppeling met **cultureel erfgoed**[3], zoals de Zuiderwaterlinie, de historische dijkstructuren en gezichtsbepalende gebouwen. Daarnaast pakken we koppelkansen met de **klimaatopgave** op; denk aan een groenblauwe dooradering langs dijken en kreekherstel. Dit draagt zowel bij aan het uitdragen van cultureel erfgoed als de biodiversiteit en vergroot het waterbergend vermogen. Maar ook zetten we in op het versterken van de **band met het**



water dat ons omringt en kenmerkend is voor onze gemeente, zoals het Hollandsch Diep, het Volkerak, de Mark en de Dintel, maar ook het Haringvliet en de Biesbosch. Ook hierbij spelen we in op koppelkansen met cultureel erfgoed en biodiversiteit, bijvoorbeeld door het herintroduceren van kenmerkende boomsoorten en beplantingsvormen.

Ontwikkelingen moeten aansluiten bij de **bestaande eigenschappen** van ons buitengebied. Zo wordt ons buitengebied aan de westkant gekenmerkt door agrarisch gebruik dat verweven is met natuur, cultureel erfgoed en kleinschalige recreatie, terwijl de oostzijde agrarisch gebruik kent dat verweven is met verstedelijking en infrastructuur. Daarnaast is onze inzet dat ontwikkelingen in het buitengebied, van groot tot klein, gepaard gaan met een versterking van de kwaliteit en gebruikswaarde van het landschap en de **gezondheid en het welzijn** van onze inwoners.

We zijn zuinig op ons buitengebied en de waardevolle landbouwgrond die we in Moerdijk hebben. Daarom zien we in ons buitengebied alleen ruimte voor opwek van **duurzame energie** als er sprake is van **meervoudig ruimtegebruik** met behoud, versterking of verduurzaming van de agrarische productiefunctie of de landschappelijke kwaliteiten.

Het Moerdijkse open polderlandschap biedt onze inwoners ook een **prettig woongebied**, zoals in de buurtschappen en dijklinten. We borgen in het buitengebied een goede kwaliteit van leven, rustig wonen en gezonde leefomgeving, met goede en veilige wegen, wandel- en fietspaden.



BEKNOPTE WEERGAVE VAN DE HUIDIGE SITUATIE IN MOERDIJK ROND DEZE KERNAMBITIE:

- Het uitgestrekte polderlandschap, de aanwezige kreken, de natuurgebieden en de agrarische bedrijvigheid zijn belangrijke identiteitsdragers van de gemeente. Er is behoefte aan een betere beleefbaarheid en een grotere toegankelijkheid van het landschap, bijvoorbeeld via wandel- en fietsroutes, maar ook door het toevoegen van recreatieve bestemmingen.

- De gemeente Moerdijk heeft van oudsher een duidelijk agrarisch gezicht. Met name de grondgebonden landbouw, zoals akkerbouw, tuinbouw en fruitteelt, is binnen de gemeente ook economisch van betekenis. Daarnaast heeft Moerdijk met de sterke grondgebonden agrarische sector goede kaarten in handen voor de regionale speerpuntsectoren Agrifood & Biobased Economy.

- Ontwikkelingen in de agrarische sector hebben hun weerslag op het Moerdijkse buitengebied. Zo is er de schaalvergroting die het landschap verandert: grotere kavels, stallen en machines. Daarnaast ontwikkelt de sector zich steeds meer tot een high tech sector, wat soms gepaard gaat met een technisch ogend landschap. In lijn met de landelijke trend neemt ook in Moerdijk het aantal landbouwbedrijven al jaren sterk af en speelt er een opgave rond vrijkomende agrarische bebouwing. Hier kan soms lastig een (nieuwe) bestemming voor gevonden worden. Hergebruik van dit vastgoed biedt kansen om de aantrekkelijkheid van het buitengebied te borgen of te versterken.

- Er is een omslag gaande naar duurzame landbouw gericht op de versterking van de biodiversiteit, zoals bijvoorbeeld kringlooplandbouw. Hierbij is steeds meer aandacht voor het optimaal inzetten en hergebruiken van grondstoffen en het zoveel mogelijk voorkomen van reststoffen, afval en schade aan het milieu. Kringlooplandbouw biedt kansen voor een bedrijfsvoering die zich richt op de biobased economie, waarmee zowel richting chemische industrie maar ook in de bouwsector grote kansen liggen. Daarnaast biedt kringloop-landbouw koppelkansen met bijvoorbeeld klimaatmaatregelen of recreatie.

- Klimaatverandering heeft effect op het Moerdijkse buitengebied. Het omgaan met klimaatadaptatie vraagt ruimte. Droogte en piekbuien hebben impact op de grondgebonden landbouw. Ook de beschikbaarheid van zoet water zal in de toekomst een grotere opgave worden.

- Het inpassen van de energietransitie, onder andere via windmolens, heeft effect op de kwaliteit en beleving van het buitengebied.

Dit kader schetst op hoofdlijnen de belangrijkste context van opgaven en kansen voor deze kernambitie. In de Atlas Moerdijk 2040 is een uitgebreidere uiteenzetting te vinden van de trends, opgaven en kansen die de toekomst van Moerdijk beïnvloeden.

4

Toekomstverhaal Moerdijk 2040

Aansluitend bij het karakter, de schaal en de behoefte van de verschillende kernen is hard gewerkt aan een gevarieerd woningaanbod.

In 2040 is de gemeente Moerdijk een aantrekkelijk mozaïek, van stad en land, oud en nieuw, groot en klein, rust en reuring. Voortgebouwd op de eigenschappen die al sinds jaar en dag in de gemeente te vinden zijn, is Moerdijk in 2040 een aantrekkelijke plek om te wonen, werken, ondernemen en recreëren. En dat is niet gek, want wat diepgeworteld zit, kan hoog groeien. Maar daar waren een aantal scherpe keuzes voor nodig. Want de complexe opgaven en transities van de jaren '20 en '30 - onder andere op het gebied van wonen, duurzaamheid, voorzieningen, klimaat, landbouw en economie - lieten ons inzien dat doorgaan op de oude voet niet altijd mogelijk was. Anno 2040 zien we deze belangrijke keuzes dan ook terug, in het landschap en in het leven en werken in de gemeente Moerdijk.

In 2040 bestaat de gemeente Moerdijk uit **11 krachtige en hechte kernen**. De sociale samenhang in iedere kern is groot. We zijn gegroeid naar een gemeente van meer dan 40.000 inwoners, met een diversiteit aan nieuwkomers - van gezinnen die voor werk naar Moerdijk zijn verhuisd tot arbeidsmigrant of statushouder. In elke kern - of in de nabijheid van elke kern - zijn voorzieningen. Hiertoe is het onderlinge samenspel in spreiding en gebruik van voorzieningen verder versterkt: er is een goede wisselwerking tussen voorzieningen in de grotere en kleinere kernen, maar ook tussen het rustige en landelijke gebied in het westen en het meer stedelijke en dynamische aan de oostzijde. Dit heeft geleid tot een veerkrachtige, vitale en toekomstbestendige gemeente.

Aansluitend bij het karakter, de schaal en de behoefte van de verschillende kernen is hard gewerkt aan een gevarieerd woningaanbod. Op deze manier weet de gemeente Moerdijk zowel haar eigen inwoners te behouden maar ook nieuwe inwoners aan te trekken. Hiervoor is een combinatie van **inbreiding en uitbreiding** ingezet, waarbij – met name voor uitbreiding – geldt dat **meerwaarde** voor de kwaliteit van het landschap een randvoorwaarde vormt, en dat bodem en water als leidende principes gehanteerd worden. Tevens is de openbare ruimte met aandacht voor de klimaatadaptatie en de energietransitie heringericht. Met de ontwikkeling in **Zevenbergen-Oost** heeft de gemeente een schaalsprong gemaakt, wat voordelen oplevert voor de hele gemeente en waarmee Moerdijk ook nieuwkomers aan zich heeft weten te binden. Maar ook aan de randen van andere, kleinere kernen zijn nieuwe woningen gerealiseerd, die bijdragen aan de lokale woningbehoefte en vitaliteit van de kernen en die waarde toevoegen aan het landschap en de bodem. Zo is via **nieuwbouw en transformatie** werk gemaakt van doorstroming en kunnen (Moerdijkse) starters en senioren een passende en betaalbare woning vinden. Maar bovendien is er **werk met werk gemaakt**: het sleutelen aan de Moerdijkse woningvoorraad gaat altijd gepaard met een verduurzamingsslag, vergroening en het inspelen op demografische veranderingen zoals vergrijzing.

De centra van Fijnaart, Willemstad, Klundert en Zevenbergen zijn de kloppende harten van de gemeente, waar inwoners de belangrijkste maatschappelijke en commerciële voorzieningen weten

Gemeente Moerdijk heeft in 2040 een krachtige, groene economie die internationale betekenis heeft, omringd en gedragen door een hechte en betrokken samenleving.

te vinden. Ze zijn **levendig**, zijn **goed bereikbaar** en vormen een **ontmoetingsplek** voor alle inwoners. Om deze rol te kunnen vervullen is niet alleen een goede bereikbaarheid vanuit de kleinere kernen van groot belang, maar ook de bereikbaarheid tussen de kleine kernen onderling. Daarvoor wordt ook gebruik gemaakt van deelmobiliteit. Elke kleine kern beschikt over een eigen ontmoetingsplek passend bij de schaal van de kern, zoals bijvoorbeeld zitplekken in de openbare ruimte, een kleinschalige sportaccommodatie of een dorpshuis(kamer), maar hierbij vormen de inzet en draagkracht van **vrijwilligers** en het daadwerkelijke gebruik van voorzieningen een belangrijke randvoorwaarde. In 2040 ervaren inwoners van Moerdijk dat ze samen met de gemeente een verantwoordelijkheid hebben voor de inrichting en het gebruik van hun leefomgeving. In alle kernen is **ruimte voor initiatief** vanuit de samenleving en vanuit de gemeente én ondernemers wordt veel geïnvesteerd in vrijwilligers, bewonersinitiatieven, mantelzorgers en het verenigingsleven. Dit vormt in 2040 een belangrijk fundament onder het samenleven in Moerdijk.

Tegelijkertijd betekent het bieden van ruimte voor initiatief ook dat de gemeente Moerdijk zaken soms wat meer zal loslaten en meer in een faciliterende rol komt. Daarbij hoort ook dat - indien mogelijk en wenselijk - bewonersinitiatieven meer ruimte krijgen om dingen op hun eigen manier aan te pakken.

Wie in 2040 in de gemeente Moerdijk rondloopt ziet dat de **stationsgebied** in Zevenbergen en stationsgebied Lage Zwaluwe zijn veranderd. Het zijn moderne **knooppunten** die in dienst staan van de omgeving. In de directe omgeving van deze gebieden zijn meer voorzieningen, woningen en werklocaties toegevoegd. Daarnaast zijn de OV- en fietsverbindingen naar de grotere steden in de regio zoals Breda-Roosendaal en Dordrecht-Rotterdam verbeterd, maar ook de verbindingen naar de werklocaties en bedrijventerreinen van de gemeente Moerdijk. Ook vormen de stations een belangrijke uitvalsbasis van waar **deelmobiliteit** gefaciliteerd wordt. Hiermee is het steeds aantrekkelijker geworden om de auto te verruilen voor **duurzame en gezonde alternatieven**. Hiervan profiteren niet alleen de Moerdijkers, maar ook de werknemers van het Haven- en Industrieterrein en Logistiek Park Moerdijk én het trekt ook een divers en jong woon- en werkpubliek aan.

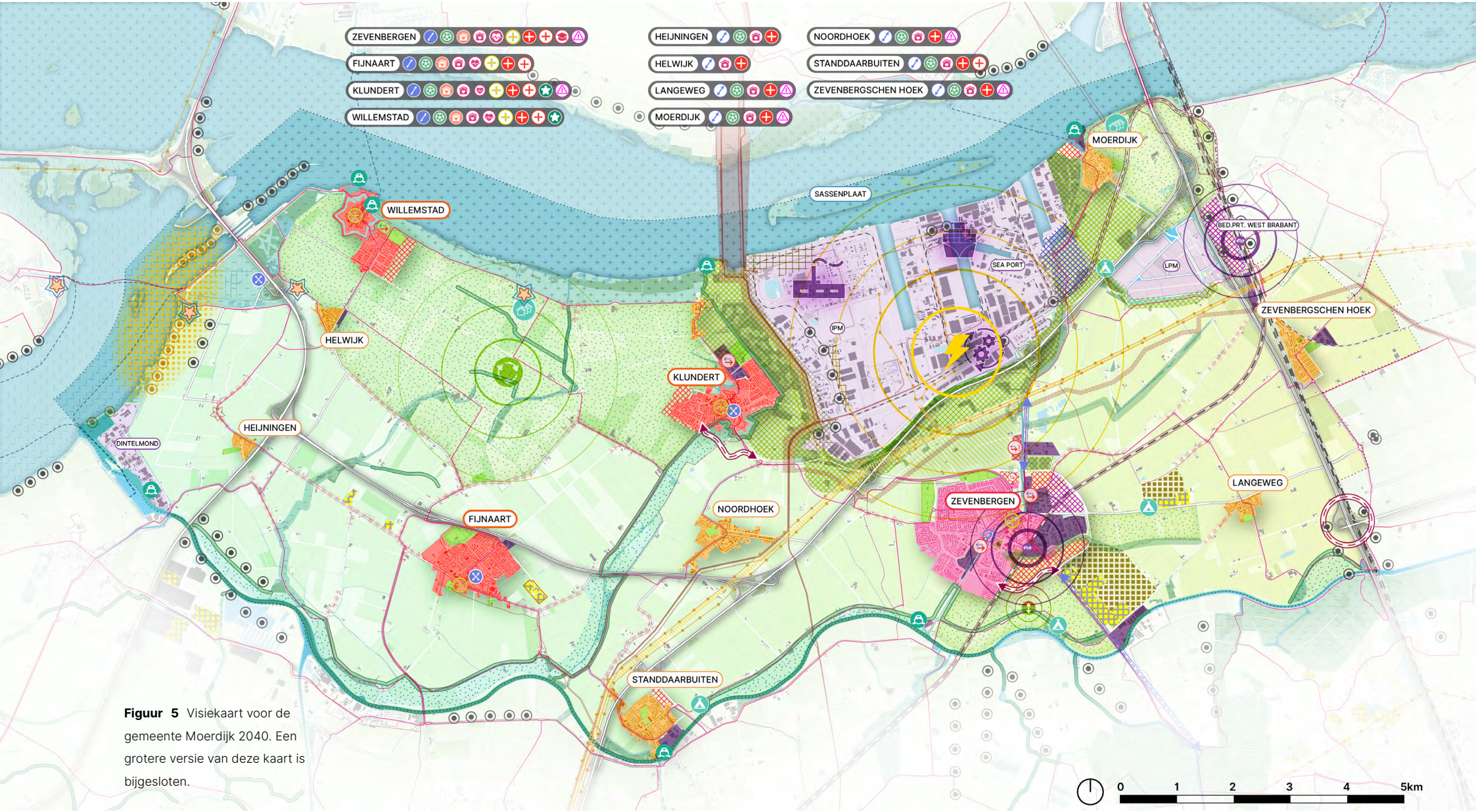
Met de kenmerkende wisselwerking tussen het lokale en regionale ondernemerschap enerzijds en de internationale industrie en handel anderzijds heeft Moerdijk in 2040 het beste van twee werelden te bieden: een krachtige, **groene economie** die internationale betekenis heeft, omringd en gedragen door een hechte en betrokken samenleving. Cruciaal hiervoor is het principe dat Moerdijk **economische kansen** benut, maar enkel onder de voorwaarde dat het ook meerwaarde oplevert voor **de vitaliteit en leefbaarheid van de kernen** van de inwoners. Daarnaast wordt bij economische ontwikkeling steeds rekening gehouden met de balans tussen het type werkgelegenheid, benodigde en beschikbare werknemers en de daarbij behorende huisvesting.

Het buitengebied in Moerdijk is in 2040 groen, klimaatrobuust en beleefbaar met een gezonde bodem waarbij het agrarisch profiel nog steeds de basis vormt.

In 2040 heeft Moerdijk een positie als **koploper in en aanjager van de energie- en duurzaamheids-transitie**: het Haven- en Industrieterrein is een **energieknooppunt** op (boven)regionale schaal. Daartoe krijgt het bedrijfsleven letterlijk en figuurlijk **ruimte voor innovatie** en vernieuwing in het kader van verduurzaming, maar altijd onder regie van de gemeente om de gezondheid en veiligheid van inwoners en de leefbaarheid te beschermen en - indien mogelijk - te versterken. Daarnaast is geborgd dat de inzet op de energietransitie in Moerdijk niet alleen (boven)regionale energiewinst oplevert, maar ook lokaal bijdraagt aan de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Zo wordt restwarmte benut voor regionale warmtenetten. Ook hebben particuliere woningeigenaren en (ver)huurders zich ingezet voor de verduurzaming van de woningvoorraad, waaronder verschillende bewonersinitiatieven.

Het buitengebied in Moerdijk is in 2040 **groen, klimaatrobuust en beleefbaar** met een gezonde bodem waarbij het **agrarisch profiel** nog steeds de basis vormt. De heldere lijnen van het polderlandschap, groenblauw dooraderd met grillige kreken en dijken, ingekleurd door **toekomstgerichte landbouw**: dat is wat het Moerdijkse buitengebied karakteriseert. Hiertoe is de innovatiekracht aangewend die van oudsher bij Moerdijkse agrariërs aanwezig is. Het buitengebied aan de westkant van de gemeente kent agrarisch gebruik dat verweven is met natuur en kleinschalige recreatie, terwijl het buitengebied aan de oostzijde agrarisch gebruik kent dat verweven is met verstedelijking en infrastructuur. Maar ongeacht de locatie in het buitengebied is **agrarisch ondernemen** in Moerdijk in 2040 nog steeds aantrekkelijk. Dit komt door de **heldere koers** waaraan vastgehouden wordt en de **ruimte voor experiment** die beschikbaar is om landbouw te combineren met het versterken van biodiversiteitswaarden en te werken aan een robuust natuur-, water- en bodembeheer. Dit Moerdijkse buitengebied biedt de inwoners een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving waar mensen dankbaar gebruik van maken om te wandelen, fietsen en recreëren.

De inwoners zijn in 2040 nog altijd trots op hun **cultuurhistorisch erfgoed**, zoals de herkenbare Zuiderwaterlinie – met de forten, vestingwerken, schootsvelden en inundatiegebieden – het industrieel erfgoed, de beeldbepalende historische bebouwing, en de kenmerkende beplanting rondom dijkstructuren en waterwegen. Deze elementen zijn beter zichtbaar geworden in het Moerdijkse landschap. Tegelijkertijd zijn **duurzame energieopwekking** en **klimaatadaptieve maatregelen** in 2040 ook belangrijke ingrediënten van het landschap. Mooi is dat een deel van de **energiebaten terugvloeien** naar de gemeenschap die hier mede-zeggenschap over heeft. Daarnaast staat het inundatielandschap opnieuw op de kaart. Het is hierbij niet de doelstelling om het gebied te inunderen, maar om de klimaatopgave slim te koppelen aan het uitdragen van het cultuurhistorische verhaal.



Figuur 5 Visiekaart voor de gemeente Moerdijk 2040. Een grotere versie van deze kaart is bijgesloten.

WONEN EN VOORZIENINGEN

- Overige kernen
- Voorzieningenkernen
- Hoofdkern
- Goed wonen in de buurtschappen en dijklinten
- Bestaande uitbreidingsplannen woningbouw
- Ontwikkelen tot gemengde stedelijke functies
- Plannen transformatie naar wonen of andere stedelijke functies
- „ voor speciale doelgroepen
- Sportveld/-hal
- Vitaal centrum

VOORZIENINGEN SPECIFIEK PER KERN

- Sportveld/-vereniging
- Ontmoetingspunt
- Gemeenschapscentrum
- Ruimte voor inbreiding en afronden dorpsranden
- Ruimte voor uitbreiding
- Zorghub (klein)
- Zorghub
- Voortgezet onderwijs
- Faciliteren vraaggestuurde (deel)mobiliteit & ov
- Faciliteren vraaggestuurde (deel)mobiliteit

ECONOMIE EN WERKGELEGENDHEID

- Haven- en industrieterrein
- Regionaal bedrijventerrein
- Lokaal bedrijventerrein
- Te ontwikkelen bedrijventerrein
- Roode Vaart reservering
- Verdere versterking profilering deelgebieden conform Havenstrategie:
  - Industrial Park,
  - Ecopark,
  - Sea Port,
  - LPM Logistiek Park

GEZONDHEID, LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID

- Buisleidingen
- indicatief tracé voor bundeling van diverse ondergrondse energie- infrastructuur (Delta Rhine Corridor, warmteleiding)
- Leefbaarheid rond Haven- en industrieterrein monitoren/ bewaken

MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID

- MIRT onderzoek naar knooppunt Zonzeel
- Ontwikkelen multimodale OV hubs bij treinstation in combinatie met woningbouw en programma
- Ontwikkelen OV hubs
- (Verder) ontwikkelen doorfietsroutes
- Ontwikkelen nieuwe rondweg
- Verduurzamen goederentransport in relatie tot leefomgeving

LANDBOUW

- Diversiteit aan agrarische activiteiten in balans met de omgeving
- Huidig glastuinbouw complex
- Doorgroeigebieden glastuinbouw
- Specifieke vorm van agrarische activiteit (zaadteelt en zaadveredeling)

RECREATIE EN ERFGOED

- Recreatieve routes behouden en versterken
- Vakantiepark
- Camping
- Vestingsteden
- Forten Zuiderwaterlinie
- Resten van forten Zuiderwaterlinie
- Jachthavens
- Veerverbinding

DUURZAAMHEID EN ENERGIE

- Ontwikkeling 380 kV hoogspanningsleiding
- Ontwikkelen tot bovenregionaal energieknooppunt
- Bestaande windturbines
- Windturbines repoweren
- Zoekgebied repoweren
- Bestaande hoogspanningsleiding

KLIMAAT, WATER EN BODEM

- Doortrekken Roode Vaart
- Koppelen recreatie, erfgoed en klimaat Ruigenhilpolder
- Gebiedsontwikkeling Markzoom: creëren groen-blauwe verbinding (Zevenbergen-Mark)
- Biodiversiteitslint: klimaatrobuuste delen met inzet op vernatting en ecologie
- Klimaatrobuuste biodiversiteitspolder: polder waar als gevolg van de klimaatverandering de grondwaterstand zal veranderen, waardoor ook de manier van grondgebruik zal veranderen.

GROEN, LANDSCHAP EN NATUUR

- Natuurnetwerk Brabant
- N2000 gebied
- Ontwerp-aanwijzingsbesluit N2000
- Te realiseren ecologische verbindingszone
- Landschappelijke of ecologische versterking gewenst
- Groenblauwe mantel versterken
- Klimaatbos in ontwikkeling
- Mogelijke extensieve recreatieve ontwikkelingen

Figuur 6 Legenda horende bij de visiekaart voor de gemeente Moerdijk 2040.

5

Gebiedsgerichte uitwerking

De gemeente Moerdijk kent verschillende gezichten. Onze verschillende gebieden verdienen daarom ook een gebiedsgerichte, passende aanpak. In dit hoofdstuk vertalen we onze ambities voor Moerdijk in 2040 in gebiedsgerichte keuzes. Op deze manier geven we elke plek in onze gemeente een passende ontwikkelrichting mee voor de toekomst.

We onderscheiden in totaal zeven deelgebieden:

→ Zevenbergen (hoofdkern)

→ Klundert, Willemstad en Fijnaart (voorzieningenkernen)

→ Overige kernen

→ Haven- en Industrieterrein en omgeving

→ Regionale bedrijventerreinen

→ Lokale bedrijventerreinen

→ Buitengebied

5.1 ZEVENBERGEN (HOOFDKERN)

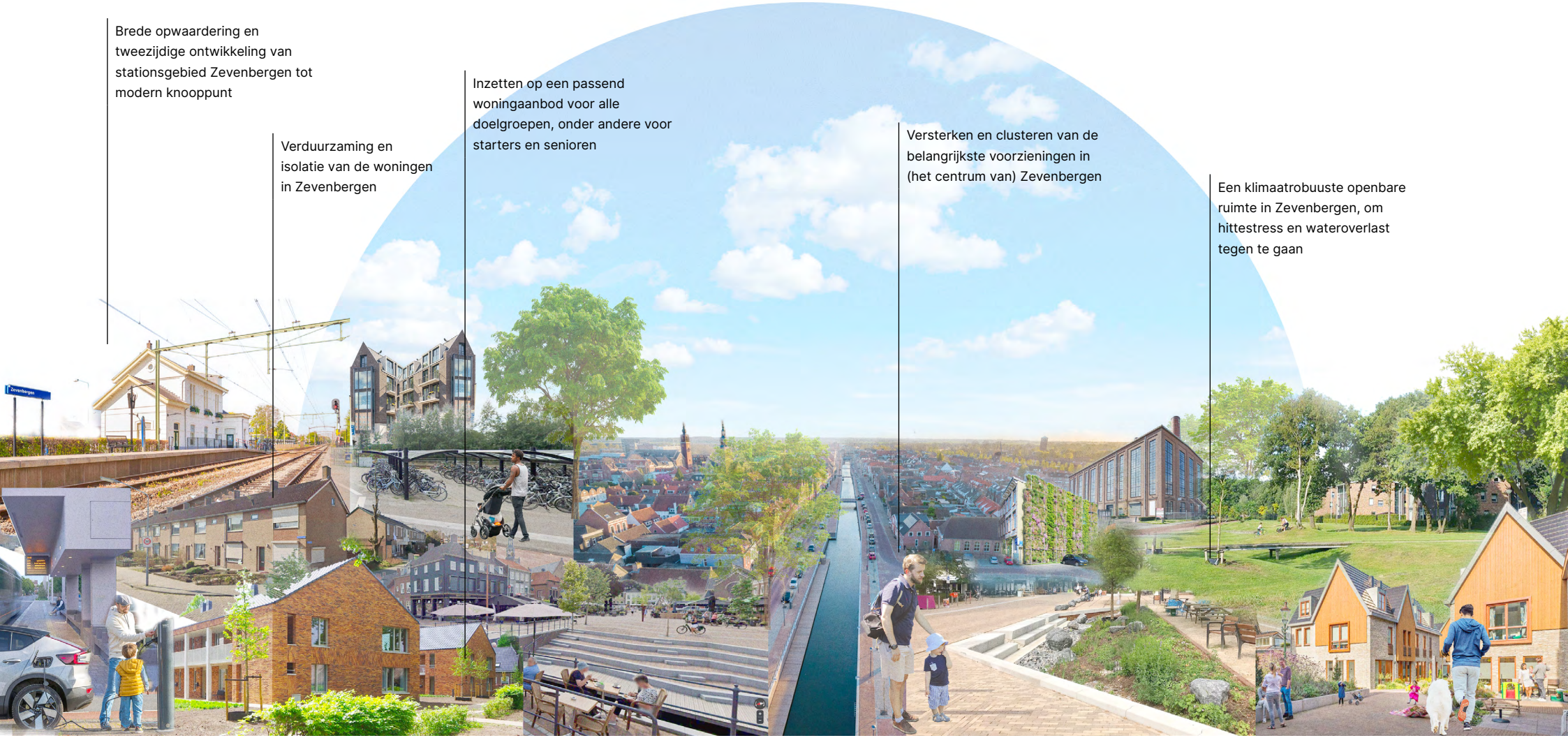
Brede opwaardering en tweezijdige ontwikkeling van stationsgebied Zevenbergen tot modern knooppunt

Verduurzaming en isolatie van de woningen in Zevenbergen

Inzetten op een passend woningaanbod voor alle doelgroepen, onder andere voor starters en senioren

Versterken en clusteren van de belangrijkste voorzieningen in (het centrum van) Zevenbergen

Een klimaatrobuuste openbare ruimte in Zevenbergen, om hittestress en wateroverlast tegen te gaan



Als grootste kern van de gemeente Moerdijk komen inwoners vanuit de hele gemeente - maar ook dagjesmensen van elders - naar Zevenbergen voor de vele voorzieningen. Het grote winkelaanbod, de horeca en de recente vernieuwing van de haven en kades geven het centrum een sterke recreatieve en toeristische aantrekkingskracht. De centrale ligging en goede bereikbaarheid van Zevenbergen draagt hieraan bij. Zo ligt Zevenbergen aan de A16 en A17 en heeft het een NS-station waarvan diverse buslijnen vertrekken, verder de gemeente in. In Zevenbergen is veel werkgelegenheid geclusterd, zoals in de zakelijke dienstverlening, detailhandel, zorg en welzijn. Daarnaast zijn er werklocaties aan de randen van de kern die goed bereikbaar zijn. Ook qua onderwijs speelt Zevenbergen een belangrijke rol voor de gemeente. Naast vijf basisscholen bevindt het Markland College zich in Zevenbergen, de enige middelbare school in de gemeente Moerdijk.

Het groeien en goed bereikbaar houden van Zevenbergen is een belangrijke opgave richting de toekomst. Hiermee kan Zevenbergen zich verder ontwikkelen tot hoofdkern van de gemeente, met een regionaal voorzieningenniveau met niet-dagelijkse voorzieningen en grootschalige (maatschappelijke) accommodaties en als uitvalsbasis voor het openbaar vervoer, waar ook de andere kernen van kunnen meeprofiteren. Ook zijn duurzaamheid en klimaatadaptatie belangrijke opgaven in Zevenbergen. Het gaat hierbij om het verduurzamen van de bebouwde omgeving en het werken aan aardgasvrije alternatieven voor de warmtevraag. Ook vraagt klimaatadaptatie om aanpassingen in de openbare ruimte, bijvoorbeeld voor wateroverlast of hittestress.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES NAAR 2040:

1. We kiezen voor een schaalsprong van Zevenbergen, in woningen, voorzieningen en bereikbaarheid. Hiertoe zetten we als gemeente in op **transformatie van werklocaties naar wonen en nieuwbouw, via inbreiding en uitbreiding**. Daarbij heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding.

2. Bij nieuwbouw, inbreiding of transformatie spannen we ons ervoor in om **bredere meerwaarde te genereren** voor de inwoners, zoals door het verduurzamen van woningen of vastgoed, het verbeteren of toevoegen van groene kwaliteit (zowel binnen bebouwd gebied als in het landschap), het vergroten van de klimaatbestendigheid, het inspelen op demografische veranderingen (zoals vergrijzing), het vergroten van de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit, en het versterken van de vitaliteit en leefbaarheid.

3. We kiezen voor een **passend woningaanbod**, waarbij we oog hebben voor de betaalbaarheid[4] en daarmee de kansen voor starters en mensen met lage inkomens op de woningmarkt. Voor kwetsbare inwoners (o.a. senioren) zorgen we voor toegankelijke woningen rondom voorzieningen. Tevens borgen we dat het woningaanbod aansluit bij het karakter van Zevenbergen als hoofdkern. Nieuwe woningen sluiten aan op de dynamische en meer stedelijke eigenschappen die Zevenbergen reeds heeft. Voor nieuwbouw en transformatie geldt dat woningen **divers in typologie zijn, duurzaam en klimaatadaptief, levensloopbestendig en veilig**.



4. In Zevenbergen zetten we in op **twee uitbreidingslocaties** tot 2030:

a. Zevenbergen Oost: een gevarieerd woongebied met circa 1.000 woningen, dat is gelegen tussen waterloop Zwanegat, de Oostrand en het spoor Zevenbergen-Roosendaal. De ontwikkeling Markzoom is onderdeel van deze ontwikkeling.

b. Zevenbergen Noord: het gebied dat na realisatie van de noordelijke randweg Zevenbergen ligt ingeklemd tussen Zevenbergen en de nieuwe weg biedt ruimte voor ontwikkeling en transformatie, waarbij circa 300 woningen en uitbreiding van het huidige bedrijventerrein zijn voorzien. De transformatie van bedrijventerrein De Koekoek 1 maakt deel uit van deze ontwikkeling.

5. We zetten als gemeente in op **transformatie van bedrijventerreinen** Schansdijk (voormalig Caldic-terrein, transformatie naar flexwonen), De Koekoek 1 (onderdeel van de ontwikkeling Zevenbergen Noord) en De Hil (onderdeel ontwikkeling stationsgebied, transformatie naar wonen,werken en mobiliteitsfuncties).

6. We zetten in op **verduurzaming en isolatie van de woningen** om deze aardgasvrijgereed te maken. We verkennen de mogelijkheden van een **warmtenet** op basis van restwarmte uit het Haven- en Industrieterrein Moerdijk. Dit vraagt een integrale aanpak van de openbare ruimte en de voorzieningen in de ondergrond. Als gemeente willen we dat de energietransitie lokale gemeenschappen versterkt en bijdraagt aan de leefbaarheid en vitaliteit van onze kernen en het buitengebied. Hiertoe zullen we als gemeente een proactieve rol pakken en ons hard maken om de middelen en mogelijkheden die in dit kader beschikbaar zijn, zo goed mogelijk onder de aandacht te brengen van onze inwoners, bijvoorbeeld met een initiatieven-loket.

7. Gebiedsontwikkeling in Zevenbergen gaat hand in hand met het **versterken van de groenblauwe kwaliteit, het verbeteren van het wandel- en fietsnetwerk en de wateropgave**, bijvoorbeeld via kreekherstel. Specifiek voor de gebiedsontwikkelingen aan de zuid- en oostzijde van Zevenbergen geldt dat hier via het deelgebied Markzoom en het Zwanengat ingezet wordt op het leggen van een groenblauwe verbinding. Hiermee wordt Zevenbergen beter verbonden met de Mark en het omliggende landschap.

8. We **versterken en clusteren de belangrijkste maatschappelijke, culturele en commerciële voorzieningen in (het centrum van) Zevenbergen**, zoals niet-dagelijkse winkels, horeca, bibliotheek, (voortgezet) onderwijs en belangrijke zorgfuncties, waaronder verpleeghuiszorg en gespecialiseerde zorg. Zo houdt Zevenbergen een compact, levendig en vitaal centrum en kan het verder doorgroeien als hoofdkern van de gemeente met een regionaal voorzieningenaanbod. We blijven hierbij vasthouden aan het Masterplan Centrum en de Centrumvisie. Daarnaast ondersteunen we het opzetten van centrummanagement in Zevenbergen en zoeken we naar een robuuste oplossing voor de huidige parkeerdruk rondom het centrum. Voor afwegingen over toekomstige, nieuwe ontwikkelingen op het gebied van supermarkt(en) buiten het centrum van Zevenbergen stellen we als voorwaarde dat dit meerwaarde oplevert voor het centrum. Denk daarbij aan supermarktconcepten die zich onderscheiden in de doelgroepen die ze aantrekken of die de mogelijkheden van combinatiebezoek met het centrum vergroten.

9. We zetten in op een **brede opwaardering en tweezijdige ontwikkeling van stationsgebied Zevenbergen** tot modern knooppunt. Hiertoe kiezen we voor het toevoegen van wonen, werken en voorzieningen. De transformatie van bedrijventerrein De Hil maakt deel uit van deze ontwikkeling. We zetten daarbij in op een verbeterde bereikbaarheid van het station, inclusief hoogwaardig openbaar vervoer (HOV-verbinding) naar Breda. Ook faciliteren we de mogelijkheden voor deelmobiliteit op het station, evenals flexibel vervoer op afroep. De inzet is om inwoners van de andere kernen en werknemers van bedrijven in de gemeente te laten profiteren van de verbeterde (ov-)bereikbaarheid, via goede verbindingen vanuit stationsgebied Zevenbergen naar de andere kernen.

10. We **voltooien de rondwegstructuur** rond Zevenbergen om de toekomstige autobereikbaarheid te borgen.

11. We zetten als gemeente in op het **verbeteren van de fietsmobiliteit** binnen de gemeente. Daartoe creëren we comfortabele en veilige fietspaden, in Zevenbergen zelf maar ook aansluitend op de andere kernen, de werklocaties, het Haven- en Industrieterrein en het regionetwerk. Daarbij zetten we ons expliciet in voor de (snel)fietsverbinding tussen Zevenbergen en Moerdijk, met aantakkingen op het Haven- en Industrieterrein en Logistiek Park Moerdijk. Daarnaast gaat specifieke aandacht uit naar veilige en comfortabele fietsverbindingen rondom (maatschappelijke) voorzieningen (o.a. zorg, onderwijs, sport). Zo kunnen inwoners van de kleine kernen op een gezonde en laagdrempelige manier

de voorzieningen in Zevenbergen bereiken. Hierbij hoort ook het realiseren van voldoende mogelijkheden voor fietsparkeerplaatsen in de openbare ruimte en het aanleggen van aantrekkelijke rustpunten.

12. Als gemeente Moerdijk **faciliteren we elektrische mobiliteit** en zetten daartoe in Zevenbergen in op een toereikende laad-infrastructuur, zowel voor de auto als voor de fiets.

13. Als gemeente spannen we ons in voor het **doortrekken van de Roode Vaart** in Zevenbergen door de ontbrekende schakels aan te leggen en hier ook kleinschalig recreatief gebruik mogelijk te maken.

14. We werken aan **een beweegvriendelijke leefomgeving** door het versterken van groenstructuren - in bebouwd gebied en naar het buitengebied, groene en toegankelijke fiets- en wandelpaden en groene speel- en ontmoetingsplekken in alle wijken van Zevenbergen. Zo zorgen we ervoor dat jong en oud gemakkelijk een ommetje kunnen maken in de eigen buurt.

15. We zetten in op **een klimaatrobuuste openbare ruimte in Zevenbergen**, waarmee we onder andere hittestress en wateroverlast tegengaan. Daartoe houden we bij de inrichting van de openbare ruimte rekening met schaduwplekken en de regel 'vasthouden-bergen-afvoeren' en is regenwater ontkoppeld van het riool. Waar mogelijk maken we water ook zichtbaar in de openbare ruimte, om op deze manier ook een koppeling te kunnen leggen met groen en beleving. Tevens stimuleren en faciliteren we particuliere eigenaren om hun percelen klimaatrobuust in te richten.

16. We zorgen ervoor dat Zevenbergen haar ontmoetingsfunctie behoudt, zowel voor de eigen inwoners als voor inwoners uit de omliggende kernen. Hiertoe zetten we in op het **behoud en versterken van een ontmoetingsplaats** en daarnaast investeren we als gemeente, samen met ondernemers en inwoners, in inwonersinitiatieven, het verenigingsleven en de vrijwilligerscultuur.

17. We zetten in op het behouden en – waar nodig – **versterken van de sociale infrastructuur in Zevenbergen en een sociaal veilige woonomgeving in de buurten**. Enerzijds door het inzetten op een toegankelijke openbare ruimte, maar ook door het zorgen voor ontmoetingsplaatsen in de wijken, waar inwoners formele en informele zorg- en welzijnsvoorzieningen kunnen vinden.

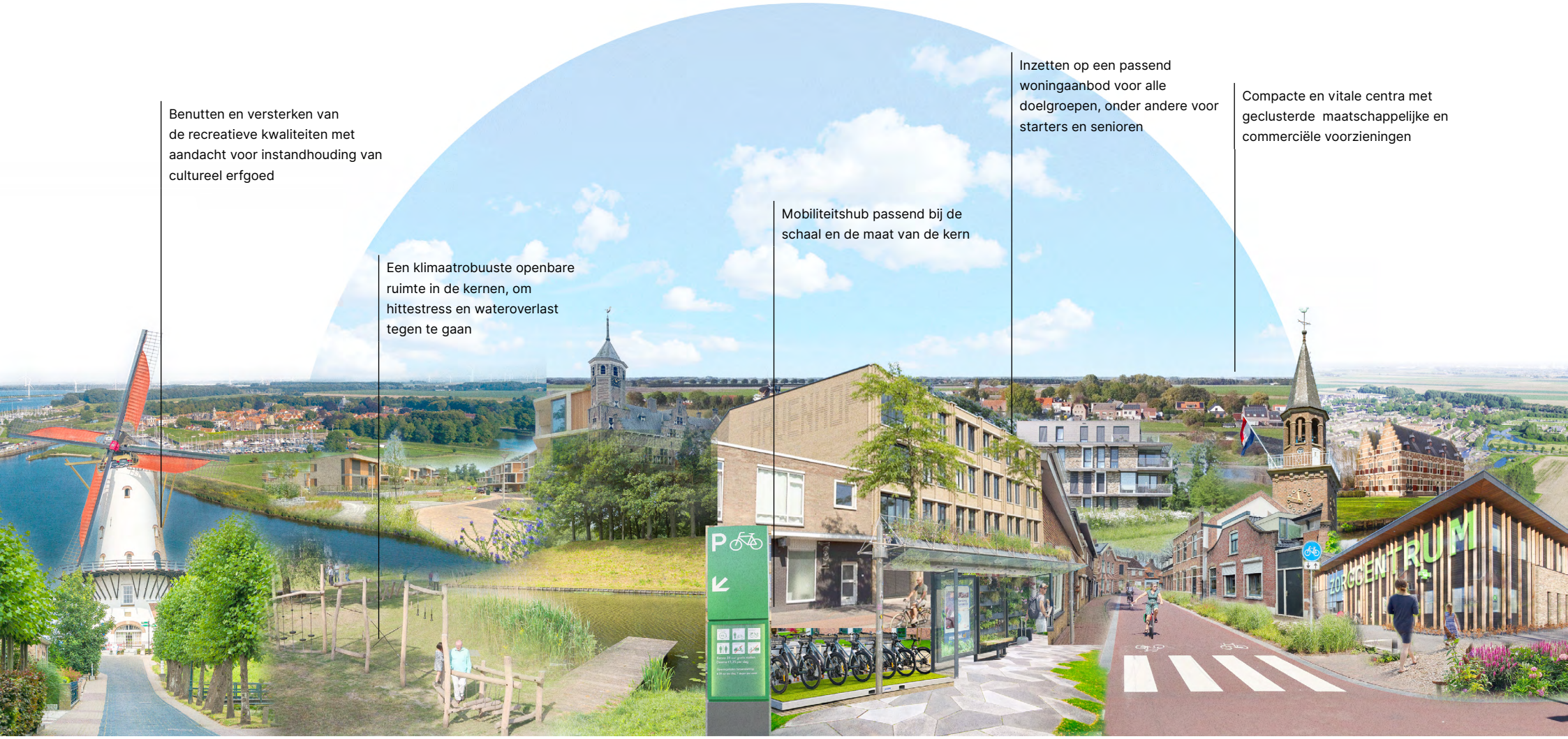
18. We zetten in Zevenbergen in op het behoud van **voldoende ruimte voor flexwonen** (waaronder asielopvang, spoedzoekers, arbeidsmigranten) onder andere door de transformatie van bedrijven-terrein Schansdijk (voormalig Caldic-terrein).

19. We zetten in op een **veilige en gezonde leefomgeving** volgens de geldende normen.

20. In de hele gemeente hebben we blijvende aandacht voor de instandhouding van **cultureel erfgoed**. Bij keuzes voor nieuwbouw of transformatie zetten we in op het beschermen van monumenten, beeldbepalende gebouwen en industrieel erfgoed, of refereren we aan dit verleden. Zoals bij Zevenbergen-Noord, waar de suikerfabrieken worden behouden als onderdeel van de gebiedsontwikkeling.



5.2 KLUNDERT, WILLEMSTAD EN FIJNAART (VOORZIENINGENKERNEN)



Hoewel de kernen Klundert, Willemstad en Fijnaart kleiner zijn dan Zevenbergen, herbergen ze verschillende voorzieningen die ook voor inwoners uit de omliggende kernen van belang zijn. Daarmee vormen ze ook een belangrijke ontmoetingsplek. Zo beschikt Klundert over een sporthal, Willemstad over een jachthaven en Fijnaart over een binnenzwembad. Ook zijn in Klundert en Fijnaart de detailhandel, zakelijke dienstverlening en voorzieningen in de zorg- en welzijnssector geconcentreerd. Toeristen en zakelijke reizigers weten vooral de vestingsteden Willemstad en Klundert te vinden, door de verschillende aantrekkelijke horeca- en overnachtingsvoorzieningen in deze kernen. Desondanks is vitaal houden van de centra van deze kernen een belangrijke uitdaging waar al jaren aan gewerkt wordt via het programma Vitale Centra. Daarbij vormt een goede (ov-) bereikbaarheid een belangrijk uitgangspunt.

Deze voorzieningenkernen kenmerken zich ook sterk door de historische groene structuren, zoals de Ruigenhilpolder bij Willemstad en het zicht op de Dintel vanaf Fijnaart. Het gebied tussen de kernen kent diverse recreatieve wandel- en fietsroutes in het groen. Als groene buffer is in de jaren ‘60 en ‘70 een bosgebied tussen Klundert en het industriegebied aangelegd. Deze is als onderdeel van de groenblauwe mantel ontwikkeld tot een recreatief uitloopgebied dat onderdeel is geworden van de kern. Met zicht op de ontwikkeling van het Haven- en Industrieterrein Moerdijk en Logistiek Park Moerdijk blijven het behoud van groen, leefbaarheid en bereikbaarheid van de kernen een belangrijke opgave richting de toekomst.

Naast Zevenbergen zijn ook Klundert, Willemstad en Fijnaart aantrekkelijke woonkernen voor gezinnen. Er verhuizen meer gezinnen naar deze kernen dan eruit vertrekken. Ook vinden inwoners uit deze kernen vaker een nieuwe woning binnen de eigen kern. Toch spelen er ook binnen deze kernen ook uitdagingen, zoals het bijbouwen van voldoende passende woningen, het verduurzamen van de huidige woningvoorraad, en het verbeteren van de leefbaarheid van Klundert in relatie tot het Haven- en Industrieterrein.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES NAAR 2040:

1. In lijn met de woningbouwambities zoeken we in Klundert, Fijnaart en Willemstad tot 2040 naar geschikte locaties voor woningbouw om in de behoefte te voorzien. Hierbij kiezen we voor een **passend woningaanbod, dat aansluit bij de identiteit en het eigen karakter van de drie kernen.** Hiertoe zetten we als gemeente in op transformatie van werklocaties naar wonen en nieuwbouw, via inbreiding en uitbreiding. Daarbij heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding. Voor deze kernen werken we eerst bestaande uitbreidingsplannen verder uit:

a. In Klundert zetten we in op de uitbreidingslocatie Westschans. Voor toekomstige uitbreiding kijken we naar mogelijkheden aan de westelijke zijde van de kern (aangrenzend aan Westschans) en/of aan de zuidwestelijke zijde. Daarnaast zetten we in op transformatie van delen van het bedrijventerrein Molenvliet.

b. In Willemstad zetten we in op de uitbreidingslocatie Willemstad Oost, transformatie van de volkstuinen en vrijkomende sportvelden. Zo kan



worden voorzien in de behoefte en wordt het cultuurhistorische karakter van de vesting zo min mogelijk aangetast.

c. We zetten in Fijnaart in op herontwikkeling en inbreiding als onderdeel van de centrumvisie. Daarnaast zetten we in op transformatie van het cluster met kassen, sportvelden en evenemententerrein aan de zuidzijde van Fijnaart. Voor uitbreidingsmogelijkheden bij Fijnaart zoeken we dit aan de zuidzijde van de kern (aangrenzend aan het hiervoor beschreven transformatiegebied) en/of aan de westzijde van de kern (aangrenzend aan Waterwijk).

2. Voor nieuwbouw en transformatie in de kernen Klundert, Willemstad en Fijnaart geldt dat woningen **divers zijn in typologie (waaronder voldoende levensloopbestendige woningen), duurzaam, klimaatadaptief en veilig**. Hierbij hebben we oog voor de betaalbaarheid[5] van woningen en daarmee de kansen voor starters en mensen met lage inkomens op de woningmarkt. Voor kwetsbare inwoners (o.a. senioren) zorgen we voor toegankelijke woningen rondom voorzieningen.

3. Bij nieuwbouw, inbreiding of transformatie spannen we ons ervoor in om **bredere meerwaarde te genereren voor de inwoners**, zoals door het verduurzamen van woningen of vastgoed, het verbeteren of toevoegen van groene kwaliteit (zowel binnen bebouwd gebied als in het landschap), het vergroten van de klimaatbestendigheid, het inspelen op demografische veranderingen (zoals vergrijzing), het vergroten van de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit, en het versterken van de vitaliteit en leefbaarheid.

4. We zetten in op het **versterken en clusteren van een basisniveau aan maatschappelijke en commerciële voorzieningen**, zoals zorg- en welzijnsaanbod (waaronder een kindcentrum (0-12 jaar) en gemeenschapscentum (0-100 jaar), horeca en niet-dagelijkse winkels, in de centra van Klundert, Willemstad en Fijnaart. De inzet is om deze centra **compact en vitaal** te houden en te borgen dat deze kernen als voorzieningenkernen voor de omliggende kernen en buurtschappen kunnen functioneren. Hiervoor zetten we in op een goede bereikbaarheid van Willemstad, Klundert en Fijnaart. De instandhouding van dit voorzieningenaanbod in alle drie de kernen vraagt om onze inzet op een centrumplan met aandacht voor de openbare ruimte, het voorzieningenaanbod en de ontmoetingsplekken. Hierbij houden we vast aan de ingezette koers in het programma Vitaal Centrum Willemstad en Centrumplan Klundert en committeren ons met hoge prioriteit aan de ontwikkeling van Centrumplan Fijnaart.

5. We zetten in op **verduurzaming en isolatie van de woningen**. Specifiek voor Klundert verkennen we proactief de mogelijkheden om de woningvoorraad aardgasvrijgereed te maken en een koppeling met warmtenetten te leggen, op basis van restwarmte uit het Haven- en Industrieterrein Moerdijk. Als gemeente willen we dat de energietransitie lokale gemeenschappen versterkt en bijdraagt aan de leefbaarheid en vitaliteit van onze kernen en het buitengebied. Hiertoe zullen we als gemeente een proactieve rol pakken en ons hard maken om de middelen en mogelijkheden die in dit kader beschikbaar zijn, zo goed mogelijk onder de aandacht te brengen van onze inwoners, bijvoorbeeld met een initiatieven-loket.

6. In Willemstad, Fijnaart en Klundert zetten we in op een **mobiliteitshub** die past bij de maat, doelgroep en het voorzieningenaanbod van de kern. Van hieruit kan **deelmobiliteit worden gefaciliteerd met aansluiting op hoogwaardige openbaar vervoersverbindingen**. Specifiek voor Willemstad kiezen we voor een hub die ook bijdraagt aan het afvangen en spreiden van de verkeersdruk door toerisme. Ook realiseren we ons dat autoverkeer onderdeel van ons mobiliteitssysteem blijft, zeker wanneer het gaat om bereikbaarheid vanuit onze allerkleinste kernen. Concreet pakken we de rondweg van Klundert aan.

7. We zetten als gemeente in op het **verbeteren van de fietsmobiliteit** binnen de gemeente. Daartoe zetten we in op comfortabele en veilige fietspaden, in de kernen Klundert, Willemstad en Fijnaart zelf maar ook aansluitend op de andere kernen, de werklocaties en het regionetwerk. Daarnaast gaat specifieke aandacht uit naar veilige en **comfortabele fietsverbindingen rondom (maatschappelijke) voorzieningen**. Zo kunnen inwoners van de kleine kernen op een gezonde en laagdrempelige manier de voorzieningen in de drie kernen bereiken. Hierbij hoort ook het realiseren van voldoende mogelijkheden voor fietsparkeerplaatsen in de openbare ruimte en het aanleggen van aantrekkelijke rustpunten.

8. Als gemeente Moerdijk **faciliteren we elektrische mobiliteit** en zetten daartoe in de voorzieningenkernen in op een toereikende laadinfrastructuur, zowel voor de auto als de fiets.

9. We zetten in op een **veilige en gezonde leefomgeving** volgens de geldende normen.

10. We werken aan een **beweegvriendelijke leefomgeving** door het versterken van groenstructuren - in bebouwd gebied en naar het buitengebied, groene en toegankelijke fiets- en wandelpaden en groene speel- en ontmoetingsplekken in alledrie de kernen.

11. We zetten in op een **klimaatrobuuste openbare ruimte** in de drie kernen, waarmee we onder andere hittestress en wateroverlast tegengaan. Daartoe houden we bij de inrichting ervan rekening met schaduwplekken en de regel **'vasthouden-bergen-afvoeren'**. Het regenwater is ontkoppeld van het riool. Waar mogelijk maken we water ook zichtbaar in de openbare ruimte, om op deze manier ook een koppeling te kunnen leggen met groen en beleving. Specifiek voor Klundert geldt dat we zoeken naar extra waterberging aan de randen (o.a. door de verbreding van sloten) en het versterken en ontwikkelen van de ecologische verbindingszone. Hierbij zetten we in op een koppeling met het **versterken van het kreeklandschap en het versterken met de relatie met het Hollandsch Diep**.

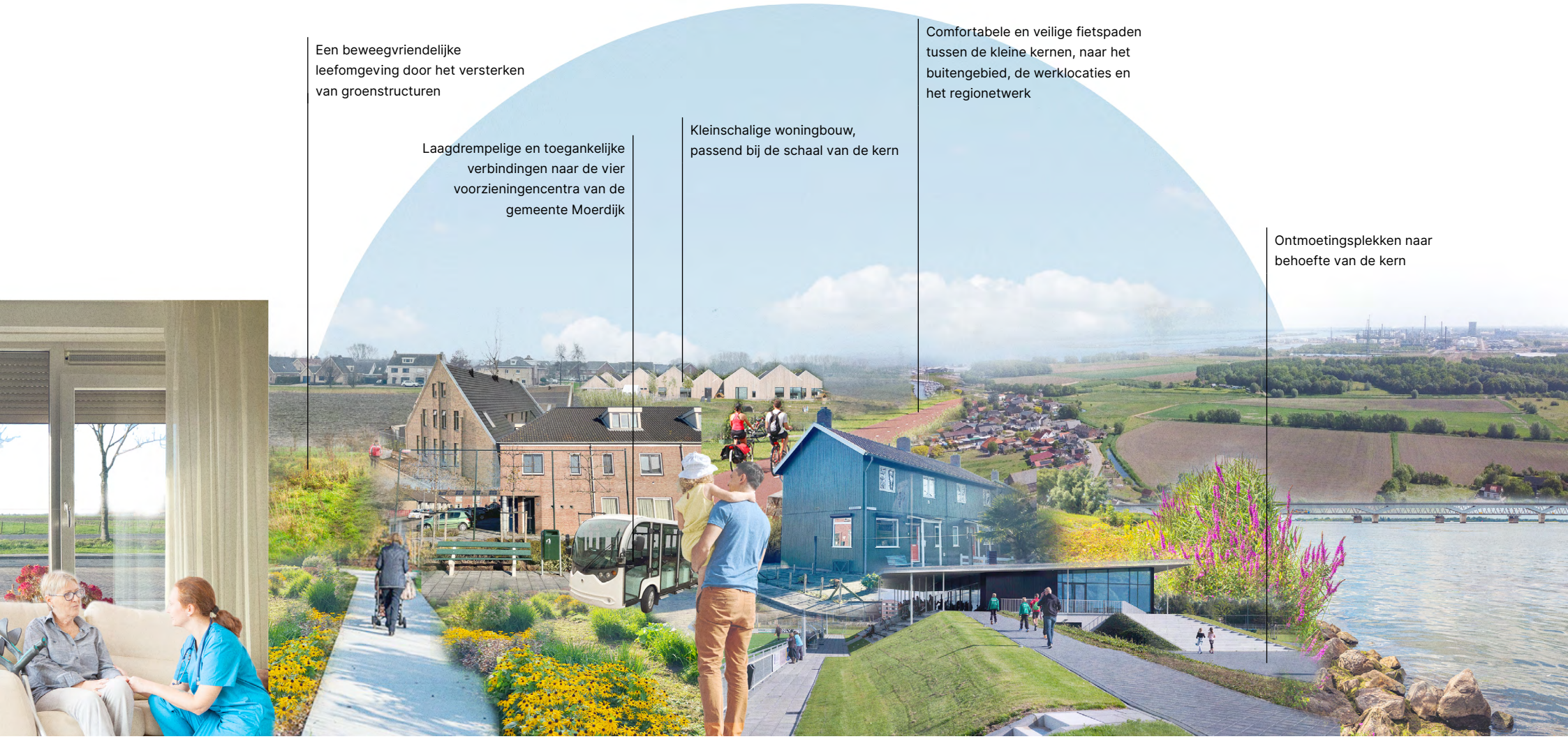
12. We zetten in op het **benutten en versterken van de recreatieve kwaliteiten**, waarbij we blijvende aandacht hebben voor de instandhouding van **cultureel erfgoed**. Dit doen we met name in Klundert en Willemstad. Deze twee kernen hebben duidelijke toeristische aantrekkingskracht, waarbij Willemstad een rijksbeschermd stadsgezicht en vele rijksmonumenten heeft. We gaan samen met ondernemers en inwoners **ons unieke cultuurhistorische verhaal** van Klundert en Willemstad beter uitdragen als vestingsteden binnen de Zuiderwaterlinie. Concreet betekent dit onder andere het beter beleefbaar maken van de vestingwerken – bijvoorbeeld met wandelpaden of betere zichtlijnen – en het versterken van de recreatieve functies rond de jachthaven van Willemstad.

13. We zorgen ervoor dat **Klundert, Fijnaart en Willemstad hun ontmoetingsfunctie behouden**, zowel voor de eigen inwoners als voor inwoners uit de omliggende kernen en buurtschappen. Hiertoe zetten we in op het behoud van een ontmoetingsplaats per kern en daarnaast investeren we als gemeente, samen met ondernemers en inwoners, in inwonersinitiatieven, het verenigingsleven en de vrijwilligerscultuur.

14. We zetten in op het behouden en – waar nodig – **versterken van de sociale infrastructuur** in de drie kernen en een sociaal veilige woonomgeving in de buurten. Enerzijds via het inzetten op een toegankelijke openbare ruimte, maar ook door het zorgen voor ontmoetingsplaatsen, waar inwoners formele en informele zorg- en welzijnsvoorzieningen kunnen vinden. Een nadere uitwerking vindt plaats in een woonzorgvisie.



5.3 OVERIGE KERNEN



Verspreid over het open polderlandschap bevinden zich de overige, kleinere kernen: Standdaarbuiten, Helwijk, Heijningen, Zevenbergschen Hoek, Moerdijk, Langeweg en Noordhoek. Kenmerkend is de lintbebouwing zoals bij dijkdorp Heijningen en het wonen nabij natuurgebieden zoals bij De Appelzak bij Moerdijk. Binnen de kernen heerst een hoge betrokkenheid en saamhorigheidsgevoel, mede dankzij een krachtig verenigingsleven. Op de meeste plekken is er een basisschool aanwezig, maar ook één of meerdere sportverenigingen. Door veranderingen in de bevolkingsopbouw, zoals vergrijzing en ontgroening, staat de draagkracht van voorzieningen onder druk. Inwoners van de kleinere kernen zijn de laatste jaren steeds vaker aangewezen op grotere kernen met een breder voorzieningenaanbod. Hierdoor is de afgelopen tijd de afstand tot voorzieningen vaak toegenomen voor inwoners uit de kleinere kernen. Het goed bereikbaar houden van voorzieningen en ontmoetingsplekken is dan ook een belangrijke opgave voor inwoners uit deze kernen.

Ook voor deze kleinere kernen ligt er een opgave om de woningvoorraad toekomstbestendig te maken. De vergrijzing vraagt ook om aanpassingen van de woningvoorraad en leefomgeving, zodat ouderen langer en comfortabel thuis kunnen wonen. Daarnaast moet er voldoende worden bijgebouwd om te voldoen aan de lokale behoefte, en ligt er een forse opgave in het verduurzamen van de huidige woningvoorraad.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES NAAR 2040:

1. **Woningbouw in de kleinere kernen heeft blijvend onze aandacht**. Binnen de kleine kernen maken we daarom kleinschalige ontwikkelingen mogelijk, passend bij de schaal van de kern en de lokale behoefte. Gezien de **relatief kleinschalige omvang** van woningbouwontwikkeling in deze kernen, kijken we hierbij primair naar inbreidingsmogelijkheden en transformatie. Secundair kijken we hiervoor naar kleinschalige initiatieven die bijdragen aan het zorgvuldig afronden van dorpsranden, op voorwaarde dat ze een veilige en gezonde leefomgeving bevorderen en omgevingskwaliteit toevoegen. Hierbij geldt één uitzondering. Voor de kern Standdaarbuiten zetten we in op een kleinschalige uitbreidingslocatie aan de noordoostzijde.

2. Voor nieuwbouw en transformatie in de kleinere kernen geldt dat woningen **divers zijn in typologie (waaronder voldoende levensloopbestendige woningen), duurzaam, klimaatadaptief en veilig**.

3. Onze inzet is om realisatie van nieuwe woningen via nieuwbouw of transformatie te laten **bijdragen aan de vitaliteit van de kernen en lokale woningbehoefte**. We zien het bouwen in de kleine kernen niet als oplossing voor de verdwijnende voorzieningen, maar willen met toevoegingen aan de woningvoorraad ook waarde toevoegen aan het landschap en de bodem en ruimte bieden voor doorstroming binnen de kleine kernen.

4. Bij nieuwbouw, inbreiding of transformatie spannen we ons ervoor in om **bredere meerwaarde te genereren voor de inwoners**, zoals door het verduurzamen van woningen of vastgoed, het verbeteren of toevoegen van groene kwaliteit



(zowel binnen bebouwd gebied als in het landschap), het vergroten van de klimaatbestendigheid, het inspelen op demografische veranderingen (zoals vergrijzing) en het versterken van de vitaliteit en leefbaarheid.

5. We zetten in op **verduurzaming en isolatie van de woningen**. Als gemeente willen we dat de energietransitie lokale gemeenschappen versterkt en bijdraagt aan de leefbaarheid en vitaliteit van onze kernen en het buitengebied. Hiertoe zullen we als gemeente een proactieve rol pakken en ons hard maken om de middelen en mogelijkheden die in dit kader beschikbaar zijn, zo goed mogelijk onder de aandacht te brengen van onze inwoners, bijvoorbeeld met een initiatieven-loket.

6. De kleine kernen bieden een rustige woonomgeving en kennen sterke landelijke kwaliteiten. Omdat we inzetten op het concentreren van voorzieningen in de vier vitale centra Zevenbergen, Willemstad, Klundert en Fijnaart, zetten we voor de kleine kernen extra in op een **goede bereikbaarheid met deze vier centra**. We zorgen ervoor dat mobiliteit van en naar de kleine kernen laagdrempelig en voor iedereen toegankelijk is, zowel met openbaar vervoer, deelmobiliteit, fiets en/of auto. Dankzij een goede verbondenheid van de kleine kernen met de vitale centra, onder meer vanuit het programma Vitale Centra, kunnen alle inwoners uit de kleine kernen mee profiteren van de voorzieningen in Zevenbergen, Willemstad, Klundert en Fijnaart. Zo behouden alle inwoners een goed voorzieningenniveau binnen het bereik van hun dagelijkse leefwereld.

7. Elke kleine kern heeft **een eigen ontmoetingsplek passend bij de schaal van de betreffende kern**. Bijvoorbeeld zitplekken in de openbare ruimte, een kleinschalige sportaccommodatie of een dorpshuis(kamer). Maar hierbij vormen de inzet en draagkracht van vrijwilligers en het daadwerkelijke gebruik van voorzieningen een belangrijke randvoorwaarde. We **kijken met realisme naar de gemeenschapsvoorzieningen** in de kleine kernen, en durven daarom ook zaken te veranderen als het gebruik te ver terugloopt of kosten onevenredig oplopen. In dit kader willen we het combineren van functies stimuleren, bijvoorbeeld het deelgebruik van een voetbalkantine. Ook heeft elke kern één of meerdere formele speelplekken in de buitenruimte, die tevens als ontmoetingspunt functioneren voor de buurt, wijk of kern. Waar voorzieningen verdwijnen, kijken we samen met inwoners in welke vorm ontmoetingsfuncties op een goede manier behouden kunnen blijven.

8. We werken aan een **beweegvriendelijke leefomgeving** door het versterken van groenstructuren - in bebouwd gebied en naar het buitengebied, groene en toegankelijke fiets- en wandelpaden en groene speel- en ontmoetingsplekken in de kleine kernen.

9. We zetten in op een **klimaatrobuuste openbare ruimte** in de kleine kernen, waarmee we onder andere hittestress en wateroverlast tegengaan. Daartoe houden we bij de inrichting ervan rekening met schaduwplekken en de regel 'vasthouden-bergen-afvoeren' en is regenwater ontkoppeld van het riool. Waar mogelijk maken we water ook zichtbaar in de openbare ruimte, om op deze manier ook een koppeling te kunnen leggen met groen en beleving.

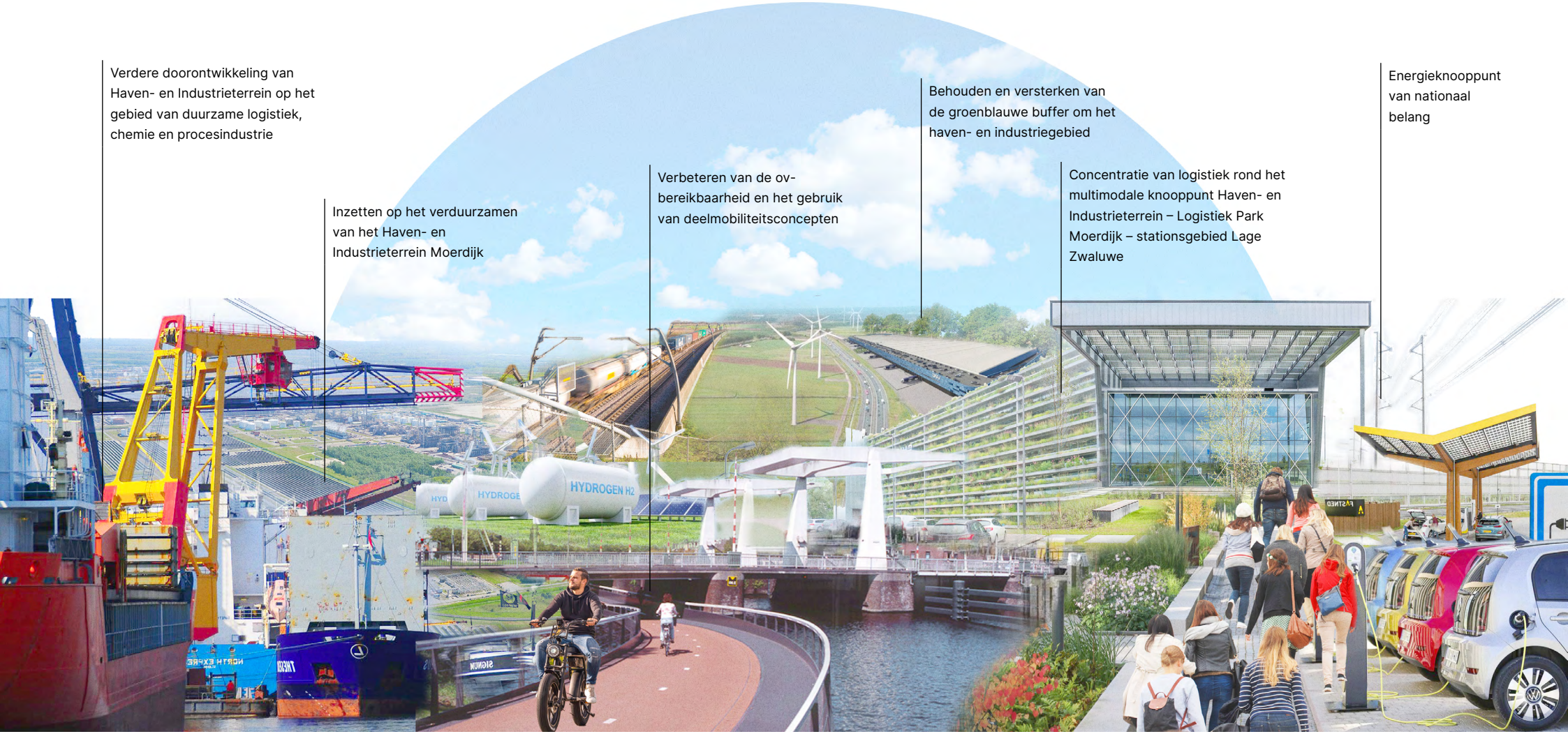
10. We zetten als gemeente in op het **verbeteren van de fietsmobiliteit** binnen de gemeente. Daartoe zetten we voor de kleine kernen in op comfortabele en veilige fietspaden, zowel naar de vitale centra als tussen de kleine kernen onderling, maar ook naar het buitengebied, de werklocaties en het regionetwerk. Daarnaast gaat specifieke aandacht uit naar **veilige en comfortabele fietsverbindingen naar (maatschappelijke) voorzieningen**. Zo kunnen inwoners van de kleine kernen op een gezonde en laagdrempelige manier de voorzieningen in vitale centra bereiken.

11. Als gemeente Moerdijk faciliteren we **elektrische mobiliteit** en zetten daartoe in de overige kernen ook in op een toereikende laadinfrastructuur, zowel voor de auto als de fiets.

12. We zetten in op een **veilige en gezonde leefomgeving** volgens de geldende normen.

13. In de hele gemeente hebben we blijvende aandacht voor de instandhouding van **cultureel erfgoed**. Bij keuzes voor nieuwbouw of transformatie zetten we in op het beschermen van monumenten, beeldbepalende gebouwen en industrieel erfgoed, of refereren we aan dit verleden.

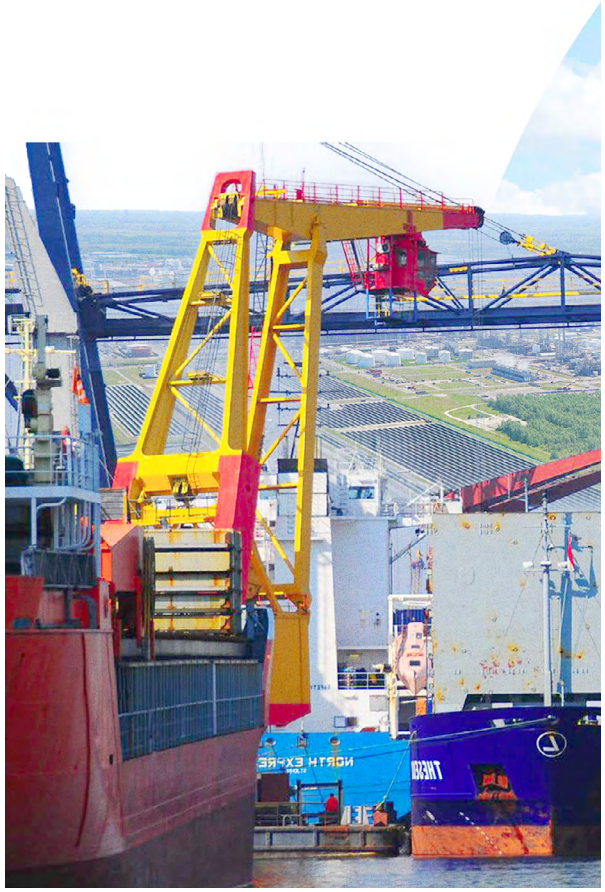
5.4 HAVEN- EN INDUSTRIETERREIN EN OMGEVING



Achter de groene buffers bij Klundert en Moerdijk ligt het Haven- en Industrieterrein. Aan het Hollandsch Diep en nabij de Roode Vaart ligt hier de vierde haven van Nederland en grootste haven van Noord-Brabant; hiermee staat Moerdijk (inter) nationaal op de kaart. Met ruim 400 bedrijven - vooral chemische ondernemingen, logistieke dienstverleners en bedrijven in de maakindustrie - vormt het Haven- en Industrieterrein de belangrijkste concentratie van bedrijvigheid en werkgelegenheid binnen de gemeente, maar ook op regionaal schaalniveau. Het gebied is ruimtelijk te onderscheiden in het chemisch cluster aan de westzijde (Industrial Park Moerdijk), de havenbekkens en het circulaire cluster in het midden, en het nieuw te realiseren logistieke cluster aan de oostzijde (Logistiek Park Moerdijk). De laatstgenoemde ontwikkeling levert in de toekomst circa 3.500 nieuwe banen op. Dit brengt een opgave in de arbeidsmarkt met zich mee: in West-Brabant zijn er structureel meer arbeidsplaatsen dan potentiële werknemers. Hiervoor is het van belang dat de woningvoorraad en infrastructuur in de gemeente Moerdijk wordt afgestemd op de ontwikkelingen op en rondom het Haven- en Industrieterrein, zoals op het gebied van huisvesting voor arbeidsmigranten.

Hoewel het Haven- en Industrieterrein een positief effect heeft op de economie van de gemeente en de regio, spelen er ook zorgen over veiligheid en leefbaarheid in de omliggende kernen. Zo vindt er via spoor, buisleidingen, het Hollandsch Diep en snelwegen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Door de ontwikkeling van LPM en de verdichting op het bestaande Haven- en industriegebied, de grondstoffentransitie en andere (inter)nationale ontwikkelingen neemt het goederenvervoer de komende jaren waarschijnlijk toe. Daarnaast maken inwoners van de gemeente Moerdijk zich significant vaker zorgen om hun gezondheid dan andere Brabanders en is er sprake van geluids- en geuroverlast. Tot slot ligt het Haven- en Industrieterrein op een landschappelijk bijzondere maar ook kwetsbare plek, aan de rand van verschillende natuurgebieden. Dit levert randvoorwaarden op bij nieuwe activiteiten en ontwikkelingen op het Haven- en Industrieterrein. De ambities zullen moeten worden afgezet tegen de beschikbare milieuruimte (geluid, geur, stikstof), ontwikkelruimte (netcapaciteit, buisleidingen) en in samenhang worden opgepakt.

Landelijk heeft de industriesector zich conform het Klimaatakkoord ten doel gelegd om in 2050 CO_2-neutraal en circulair te opereren. Dit vraagt om een stevige verduurzamingsslag van de energie-intensieve bedrijvigheid zoals die op het Haven- en Industrieterrein in Moerdijk. De bedrijven zelf zullen een transitie moeten maken (o.a. elektrificering, circulariteit), maar de omslag is breder: voor de overstap naar duurzame energie is het aanleggen van nieuwe energie-infrastructuur randvoorwaardelijk. Door de strategische ligging op een energieknooppunt speelt de gemeente Moerdijk hierin een cruciale rol, zowel op regionaal als landelijk niveau. Er ligt een forse opgave in de inpassing van deze essentiële ontwikkelingen, met de inachtneming van de leefbaarheid van omliggende kernen.



GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES NAAR 2040:

1. We zetten als gemeente Moerdijk vol in op het **verduurzamen van het Haven- en Industrieterrein Moerdijk**. Daarbij hanteren we de **huidige fysieke grenzen en de huidige milieuruimte** (exclusief de Roode Vaart reserve) van het Haven- en Industrieterrein en Logistiek Park Moerdijk **als kaderstellend voor de toekomst**. Binnen deze gebiedsgrenzen staan we ontwikkeling toe op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de verduurzaming. Daarbij stellen we **aanvullende randvoorwaarden** op voor het benutten van de vrijkomende geluidsruimte, bijvoorbeeld als gevolg van elektrificering. Deze wenden we in de basis aan voor noodzakelijke duurzaamheidsdoelen. Onze ambitie is om het bestaande Haven- en Industrieterrein geluidsneutraal in te vullen. Aanvullend ruimtebeslag (voor energie-infrastructuur) buiten het Haven- en Industrieterrein en Logistiek Park Moerdijk kan alleen worden overwogen als dit bijdraagt aan de lokale en regionale energie- en grondstoffentransitie. Daarnaast dient de verandering van de leefbaarheid van de nabijgelegen kern bij achteruitgang te worden gecompenseerd.

2. In lijn met de Havenstrategie kiezen we als gemeente voor een **verdere doorontwikkeling van het Haven- en Industrieterrein** tot het belangrijkste haven- en industriecomplex binnen de Vlaams-Nederlandse Delta **op het gebied van duurzame logistiek, chemie en procesindustrie**, met energie-infrastructuur als drager voor de duurzaamheidstransitie. Deze doorontwikkeling is in lijn met de Cluster Energie Strategie (CES) van industriecluster Rotterdam-Moerdijk. In dit proces zullen people, planet en profit zich met elkaar in evenwicht ontwikkelen. Bij vraagstukken rondom de ruimtelijke ontwikkeling, inclusief de verduurzaming, van het Haven- en Industrieterrein streven we naar een behoud van evenwicht tussen economie en de (milieu)druk op mens en omgeving. Daartoe hanteren we een zorgvuldige **meerwaarde benadering** voor ontwikkelingen op het Haven- en Industrieterrein. Hiermee borgen we dat iedere ontwikkeling aantoonbaar meerwaarde oplevert op het gebied van duurzaamheid, klimaat, bereikbaarheid en leefbaarheid voor de omgeving en inwoners en/of de verbetering van het omliggende landschap.

3. Vanuit onze strategische positie in de energie-infrastructuur, en het maatschappelijk belang van de verduurzamingsopgave, nemen we als gemeente Moerdijk onze verantwoordelijkheid voor de toekomst. Daarom kiezen we als gemeente Moerdijk voor de **(door)ontwikkeling van het Haven- en Industrieterrein tot een energieknooppunt van nationaal belang**.

a. Als gemeente hebben we een sleutelrol om tot een **goede ruimtelijke inpassing** te komen van een aantal grootschalige (nationale) energieprojecten. Dit betreft onder andere een extra 380KV-station, ontwikkelingen van buisleidingen in de Delta Rhine Corridor en de aanlanding van duurzame energie vanuit windparken op zee. Dit zijn projecten die allemaal een behoorlijke impact hebben op de omgeving, zowel qua ruimtebeslag als qua milieudruk. We stellen dan ook als voorwaarde dat in de gemeente Moerdijk **enkel energie-infrastructuurprojecten landen die een lokale koppeling hebben richting de verduurzamingsopgaven** van de Moerdijkse industrie en lokale en regionale opgaven. Opgaven zonder lokale of regionale koppeling horen op een andere plek.

b. Nationale en regionale energie-infrastructuur wordt ingepast op het (boven)regionale Haven- en Industrieterrein. Waar dit niet mogelijk is, vindt inpassing plaats met respect voor de omgeving, ook als dat meer geld kost. Alleen op deze manier kan het gebied zich **in balans en met behoud van maatschappelijk draagvlak blijven ontwikkelen**.

c. Naast een zorgvuldige inpassing sturen we op het **creëren van meerwaarde voor de gemeente Moerdijk en de regio**. Dit kan gaan over:

   - meerwaarde voor de verduurzaming van de Moerdijkse industrie;
   - bijdragen aan de Moerdijkse opgaven op het gebied van verstedelijking (bereikbaarheid, wonen, werken, landschap), de leefbaarheid en/of realisatie van lokale verduurzamingsopgaven.
   - meekoppelkansen voor een toekomstig regionaal energienet.

d. De nationale, regionale en lokale ontwikkelingen gaan hand in hand, zodat Moerdijk zich toekomstbestendig kan ontwikkelen als veilige en aantrekkelijke plek om te wonen, werken en recreëren. We beschouwen investeringen (door betrokken partijen) die significant bijdragen aan die meerwaarde als randvoorwaardelijk.

e. Parallel aan het proces van de omgevingsvisie worden hierover gesprekken gevoerd met betrokken partijen om ten aanzien van de te

maken keuzes gezamenlijk te bepalen hoe deze ontwikkelingen in balans met de omgeving kunnen plaatsvinden. We verwachten dat betrokken partijen aansluiten bij de uitgangspunten uit onze omgevingsvisie en wij sturen daarbij op **een integrale aanpak en een goed participatieproces** met bewoners door de initiatiefnemers van de plannen.

4. Omdat de ondergrond snel vol raakt, zetten we als gemeente in op het **bundelen van buisleidingen.** Daarbij houden we er rekening mee dat de tracékeuze bepalend is voor de (toekomstige) mogelijkheden voor de warmtetransitie (warmtenet) van de gebouwde omgeving en glastuinbouw. Indien nodig anticiperen we tijdig op realisatie van een nieuwe tunnel in de buisleidingenstraat.

5. We steunen de realisatie van een **regionaal warmtenet**, gebruikmakend van de grote industriële (rest)warmte bronnen op het Haven- en Industrieterrein. De eerste verkenning is om met de restwarmte het bestaande Amer-warmtenet van warmte te gaan voorzien. Op dit warmtenet zijn circa 51.000 huishoudens in de regio Breda-Tilburg aangesloten. We vinden het daarbij van groot belang om lokale meekoppelkansen te verzilveren. Afhankelijk van het nog te bepalen tracé kunnen mogelijk ook glastuinbouwbedrijven in Zevenbergen / Langeweg en woningen in de gemeente Moerdijk van duurzame warmte worden voorzien, met name in Zevenbergen, Zevenbergschen Hoek, Moerdijk-dorp en Klundert. Tevens kan er in de verdere toekomst een regionale aansluiting worden gemaakt richting Roosendaal. Daarnaast onderzoeken verschillende partijen momenteel de potentie van de toepassing van geothermie, als alternatieve duurzame warmtebron.

6. Als gemeente kiezen we voor het **aanhouden van de Roode Vaart reserve**: een reservering van 95 hectare voor een uitbreiding insteekhaven Roode Vaart op het Haven- en Industrieterrein, voor overslag en kadegebonden bedrijfsactiviteiten. Deze ontwikkeling is alleen mogelijk als de noodzaak hiervan is aangetoond. Ook hierbij geldt de meerwaarde benadering, waarbij ontwikkelingen aantoonbaar meerwaarde moeten opleveren op het gebied van duurzaamheid, klimaat, bereikbaarheid en leefbaarheid.

7. Bij ontwikkelingen op het Haven- en Industrieterrein en Logistiek Park Moerdijk spannen we ons ervoor in om het **juiste bedrijf op de juiste plek** te zetten. Hiertoe blijven we proactief het gesprek voeren met het Havenbedrijf en de provincie Noord-Brabant. Indien daar aanleiding toe is, onderzoeken we bedrijfsverplaatsingen die bijdragen aan de gewenste verduurzaming (energie, circulariteit) en/of extra (geluids)belasting op de omgeving beperken. Dit doen we in samenspraak met de partners van de Havenstrategie.

8. We kiezen voor **concentratie van logistiek** op het Logistiek Park Moerdijk, en op delen van het Haven- en Industrieterrein en stationsgebied Lage Zwaluwe. Op deze locaties is ook grootschalige logistiek mogelijk (groter dan 3 hectare). De infrastructuur en het ecosysteem zijn daar goed op ingericht en het biedt mogelijkheden om clusterversterking binnen het Haven- en Industrieterrein te bevorderen.

9. Als gemeente Moerdijk spannen we ons in voor een **verbeterde bereikbaarheid van het Haven- en Industrieterrein voor personenvervoer**. Het terrein heeft een zeer belangrijke functie als werklocatie.



Het bedrijfsleven en de gemeente hebben een gedeeld belang in het verbeteren van de bereikbaarheid, voor werknemers, de logistiek en Moerdijkse inwoners. Daartoe zetten we als gemeente, samen met het bedrijfsleven en de partners van de Havenstrategie, in op

a. het (waar mogelijk) verbeteren van de **ov-bereikbaarheid**;
b. het faciliteren van **deelmobiliteitsconcepten**;
c. het faciliteren van **doorfietsroutes**, die naast een betere bereikbaarheid ook een gezonde leefstijl stimuleren (actieve mobiliteit);
d. het **faciliteren van elektrische mobiliteit** en een toereikende laadinfrastructuur, zowel voor de auto als voor de fiets;
e. Het stimuleren van **werkgeversaanpak** gericht op gebruik van OV, deelmobiliteit en fietsen.
f. een **betere ontsluiting** voor wegverkeer van en naar het gebied, om sluipverkeer door Klundert te voorkomen en betere doorstroming te faciliteren, met name tijdens spitsuren en in het geval van calamiteiten.

10. Aanvullend zetten we als gemeente in op het koppelen van de verwachte groei van het goederenvervoer aan een **omslag naar meer duurzame en veilige vervoersopties, via weg, spoor, water en buis.** Daarbij kiezen we ervoor om dit altijd gepaard te laten gaan met een lokale meerwaarde, op het gebied van veiligheid en leefbaarheid. Hierbij geven we speciale aandacht aan de goederenlijn vanaf station Lage Zwaluwe naar het Haven- en Industrieterrein, die langs Moerdijk-dorp loopt. We zullen als gemeente nader onderzoeken hoe de toenemende intensiteit van het goederenvervoer toekomstbestendig kan worden ingepast met het oog op de lokale veiligheid en leefbaarheid.

11. Als gemeente zetten we vanuit het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIRT-Programma) Goederenvervoercorridor Zuid in op het verkennen van de mogelijkheden voor een **multimodale aansluiting** op het Haven- en Industrieterrein.

12. Als gemeente Moerdijk kiezen we voor **toekomstbestendige werkgelegenheid**. Daartoe maken we de gevolgen voor de arbeidsmarkt en huisvesting tot onderdeel van onze afweging. We zoeken een goede balans tussen het type werkgelegenheid en het aanbod van beschikbare werknemers inclusief daarbij behorende huisvesting. We volgen hier de doelen van de vastgestelde Integrale Aanpak Arbeidsmigratie. We werken samen met omliggende gemeenten, werkgevers en onderwijsinstellingen aan de ontwikkeling van een leeromgeving waarin bedrijven en onderwijsinstellingen opleidingsbehoeften afstemmen en passend aanbod realiseren. Zo maken we Moerdijk zichtbaar voor (potentiële) werknemers als aantrekkelijke plek om te werken en te (blijven) leren.

13. Als gemeente willen we ons volop **inzetten voor de veiligheid in Moerdijk, ook binnen de contouren van het Haven- en Industrieterrein**. Hoewel er altijd risico's gepaard gaan met het soort bedrijvigheid op het Haven- en Industrieterrein streven we naar een zo veilig mogelijke leefomgeving bij het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen op en rondom het Haven- en Industrieterrein. Subjectieve veiligheid is eveneens onderdeel van het gehele veiligheidsregime: het is belangrijk dat de inwoners van de gemeente Moerdijk het vertrouwen hebben dat bedrijven veiligheid hoog in het vaandel hebben staan. Hierbij hoort ook monitoring van de veiligheid



en goede communicatie vanuit de gemeente naar inwoners toe over de feitelijke veiligheid.

14. Op het Haven- en Industrieterrein stimuleren we als gemeente het werken aan een **klimaatbestendig watersysteem**, de verbetering van de waterkwaliteit en het sluiten van de (afval)waterketen. Daarnaast voegen we – waar mogelijk – extra groenvoorzieningen toe om het hitte-eilandeffect tegen te gaan, stimuleren het Havenbedrijf en het bedrijfsleven om hier ook een slag in te slaan. Samen met de waterpartners van het Haven- en Industrieterrein gaan we sterker inzetten om – naast de openbare ruimte en de groenblauwe mantel – ook de bedrijven zelf hun verharde terreinen te laten aanpakken.

15. Als gemeente zetten we zoveel mogelijk in op het **behouden en verder ontwikkelen van de groenblauwe bufferzone** rond het Haven- en Industrieterrein tot volwaardige groene uitloopgebieden, die onderdeel zijn van de leefomgeving van de kernen en de gebruikers van het Haven- en Industriegebied. Op het moment dat er toch ontwikkelingen moeten plaatsvinden in deze groenblauwe bufferzone, bijvoorbeeld in het kader van verduurzaming, bieden we aanvullende mogelijkheden voor extensieve recreatieve ontwikkelingen in de zone tussen de noordzijde van Zevenbergen en het Haven- en Industrieterrein. Op deze manier zetten we ons in op het behoud van een groene buffer tussen de economische activiteit op het Haven- en Industrieterrein en de stedelijke woonomgeving.



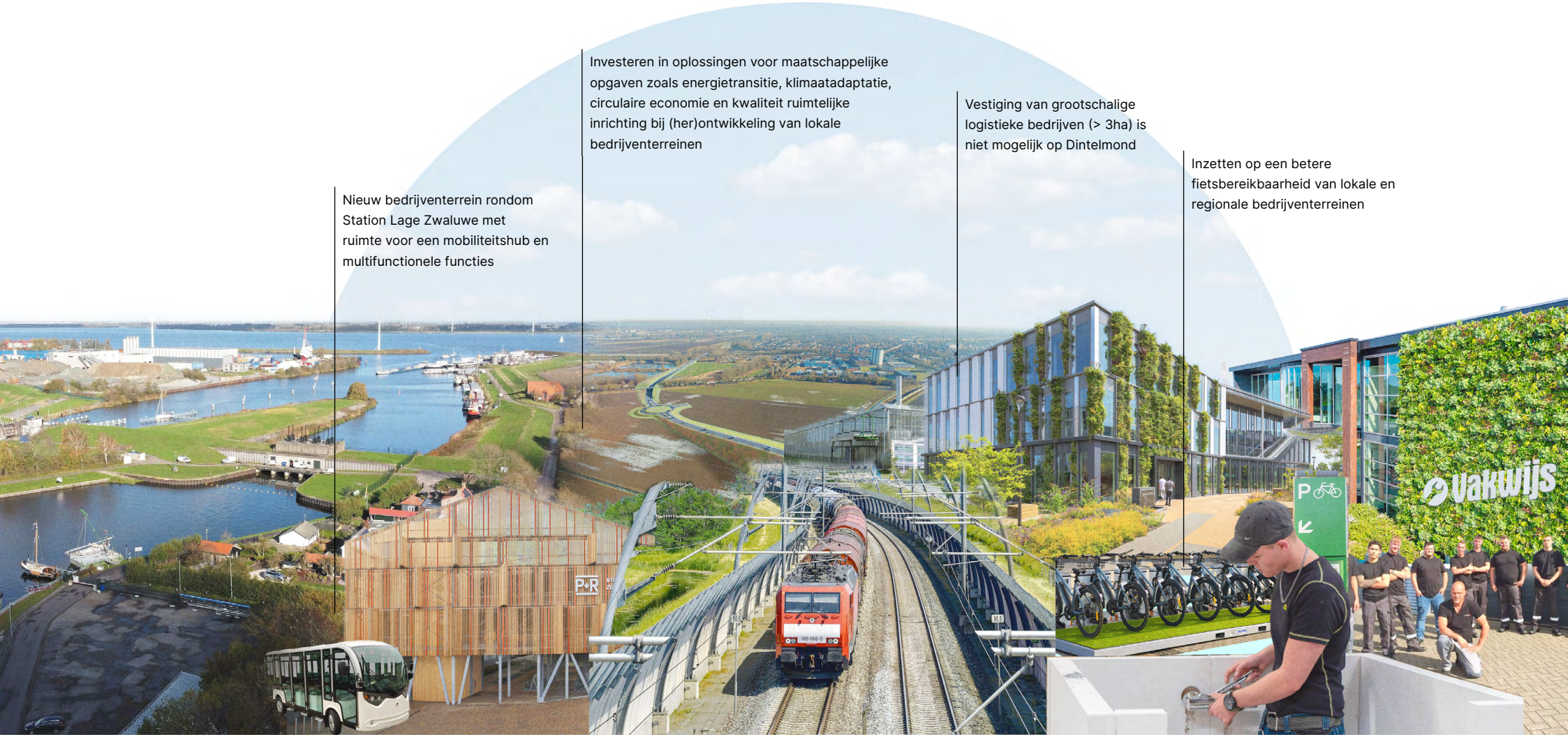
5.5 REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN

Nieuw bedrijventerrein rondom Station Lage Zwaluwe met ruimte voor een mobiliteitshub en multifunctionele functies

Investeren in oplossingen voor maatschappelijke opgaven zoals energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie en kwaliteit ruimtelijke inrichting bij (her)ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen

Vestiging van grootschalige logistieke bedrijven (> 3ha) is niet mogelijk op Dintelmond

Inzetten op een betere fietsbereikbaarheid van lokale en regionale bedrijventerreinen



In de gemeente Moerdijk zijn twee regionale bedrijventerreinen gevestigd: Dintelmond en de ontwikkeling van Bedrijven Poort West-Brabant.

Dintelmond ligt aan het Volkerak, in het westelijk en meer agrarisch deel van de gemeente. De jachthaven en het bedrijventerrein delen dezelfde naam vanwege de ligging aan rivier de Dintel. Dintelmond biedt op 80 hectare ruimte aan bedrijven met een hoge milieucategorie en biedt werk aan ongeveer 1.500 mensen. De locatie geniet van een goede bereikbaarheid over het water vanaf het Schelde-Rijnkanaal in verbinding met het Hollandsch Diep en het Haringvliet. De sluis aan het einde van de haven vormt via de Dintel de doorgang naar het achterland. Aan de noordkant heeft het terrein aansluiting op de A29. Via spoor, water (Hollandsch Diep), buisleidingen en wegen (A4/A29) vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit brengt veiligheids- en gezondheidsrisico's met zich mee voor omwonenden. Daarnaast kent Dintelmond een opgave in het bieden van ruimte voor lokaal ondernemerschap en het garanderen van goede bereikbaarheid van het bedrijventerrein.

Bedrijven Poort West Brabant is een nieuw aan te leggen bedrijventerrein nabij station Lage Zwaluwe, aan de oostzijde van de A16. Het maakt deel uit van het logistieke cluster, vanwege de ligging nabij het Haven- en Industrieterrein en LPM. Op Bedrijven Poort West-Brabant wordt rond station Lage Zwaluwe ingezet op mobiliteit gerelateerde functies en een multifunctioneel programma om de OV-knooppuntfunctie beter te benutten. Daarnaast komen er ook functies die zich richten op logistiek, waaronder ondersteunende diensten.

Bij de indeling van de bedrijventerreinen binnen de gemeente Moerdijk houden we grofweg de regionale indeling aan, conform de regionale afspraken uit 2021. Een aantal bedrijventerreinen wordt daarom aangemerkt als regionale strategische bedrijventerreinen. De andere bedrijventerreinen, waar overwegend MKB is gevestigd, zijn lokale bedrijventerreinen. Deze bedrijventerreinen kunnen echter wel een bovenlokale verzorgingsfunctie hebben. Het beleid en de visie met betrekking tot de terreinen die onder de regie vallen van het Havenbedrijf zijn opgenomen in de Havenstrategie. De bedrijventerreinen Dintelmond en Bedrijven Poort West Brabant vallen hier niet onder. Hier wordt het beleid en de visie ontwikkeld door de gemeente Moerdijk in afstemming met de regio.



GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES:

1. Voor bedrijventerrein Dintelmond hanteren we als gemeente Moerdijk een meer consoliderende houding. We kiezen voor **behoud van het huidige karakter**, juist om zo het onderscheid en de regionale functie in de toekomst te behouden. We bieden hier **nauwelijks tot geen mogelijkheden voor uitbreiding** van het bedrijventerrein, in verband met ruimtelijke- en functionele beperkingen, de financiële haalbaarheid en de druk op de omgeving.

2. Het bedrijventerrein Dintelmond ligt in de 'recreatieve zone langs het water'. Echter, de combinatie met de zwaardere bedrijvigheid – die ook op Dintelmond plaatsvindt – vormt een uitdaging richting 2040. Daarom **kiezen we niet voor uitbreiding van de jachthaven** of voor versterking van het (water)recreatieve profiel op Dintelmond.

3. Ook op Dintelmond zetten we in op het **verbeteren van de fietsbereikbaarheid** van het bedrijventerrein en de recreatieve jachthaven. Het bedrijventerrein is hiermee beter verbonden met Moerdijkse kernen en de regio en draagt het bij aan actieve mobiliteit. Daarmee stimuleert deze ontwikkeling een gezonde leefstijl.

4. Ontwikkeling van **(grootschalige) logistiek > 3ha op bedrijventerrein Dintelmond is niet mogelijk**. De benodigde infrastructuur is niet aanwezig - geen passende aansluiting op het spoor of de snelweg - en het huidige verkavelingspatroon sluit er niet goed op aan.

5. Rondom het Station Lage Zwaluwe wordt een nieuw bedrijventerrein toegevoegd van circa 20 hectare. Hierin is ruimte voor een mobiliteitshub en multifunctionele functies nabij het station en logistieke (ondersteunende) functies.

6. Als gemeente Moerdijk kiezen we voor **toekomstbestendige werkgelegenheid**. Daartoe maken we de gevolgen voor de arbeidsmarkt en huisvesting tot onderdeel van onze afweging. We volgen hier de doelen van de vastgestelde Integrale Aanpak Arbeidsmigratie. Zo faciliteren we dat werknemers de mogelijkheid krijgen om mee te bewegen indien het type werkzaamheden verandert en andere scholing of vaardigheden vergt, bijvoorbeeld door het aanbieden van scholingsprogramma's, al dan niet samen met het bedrijfsleven.

7. Als gemeente Moerdijk **faciliteren we elektrische mobiliteit** en zetten daartoe op de regionale bedrijventerreinen in op een toereikende laadinfrastructuur, zowel voor de auto als voor de fiets.



5.6 LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

Naast het Haven- en Industrieterrein Moerdijk, Logistiek Park Moerdijk en de regionale bedrijventerreinen bevinden zich nog 15 andere bedrijventerreinen verspreid over Moerdijk. De meeste bevinden zich aan de oostzijde van de gemeente, met een concentratie rond Zevenbergen. Deze locaties vormen een belangrijk onderdeel van de lokale werkgelegenheid en het ondernemerschap. De verschillende bedrijven op de lokale bedrijventerreinen kenmerken zich met een sterk profiel in de logistieke sector en dienstverlening.

Het lokale midden- en kleinbedrijf is onmisbaar voor het versterken van de lokale economie en de connectie tussen ondernemers en inwoners. Naast het goed bereikbaar houden van de verschillende bedrijventerreinen, is de schaarste aan bedrijfslocaties voor lokale MKB'ers een grote uitdaging richting 2040. Tevens spelen er ook op deze locaties opgaven op het gebied van duurzaamheid en bereikbaarheid.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES:

1. In de gemeente Moerdijk spannen we ons ervoor in om het **juiste bedrijf op de juiste plek** te zetten. Bij ontwikkelingen op onze bedrijventerreinen kijken we altijd eerst naar de mogelijkheden van verplaatsing en verdichting vóór uitbreiding van terreinen. Zo kunnen we beter sturen op de gewenste verduurzaming (energie, circulariteit) en kunnen we extra (geluids)belasting op de omgeving beperken. We zetten in op de bediening van ons lokale MKB waarbij opgaven op gebied van duurzaamheid en klimaat worden geborgd.

2. We kiezen voor **herstructurering en transformatie van bedrijventerreinen** De Koekoek 1 (onderdeel Zevenbergen Noord), Schansdijk (voormalig Caldic-terrein, transformatie naar flexwonen), De Hil (onderdeel ontwikkeling stationsgebied Zevenbergen, transformatie naar wonen en werken) en delen van bedrijventerrein Molenvliet. De transformatie betreft met name terreinen die geen actieve functie meer hebben als bedrijventerrein. Door toevoeging van een nieuw lokaal bedrijventerrein bij Zevenbergen Noord wordt voldoende beschikbaar aanbod aan lokale bedrijventerreinen geborgd.

3. Bij de (her)ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen **investeren we tegelijkertijd in oplossingen voor maatschappelijke opgaven**, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie en de kwaliteit ruimtelijke inrichting en inpassing van terreinen in de omgeving. We proberen zoveel mogelijk opgaven gelijktijdig op te pakken. Dergelijke doelen verankeren we in het Omgevingsplan - zoals in een recente pilot van bedrijventerrein de Schans reeds is toegepast.

4. Als gemeente Moerdijk kiezen we voor **toekomstbestendige werkgelegenheid**. Daartoe maken we de gevolgen voor de arbeidsmarkt en huisvesting tot onderdeel van onze afweging. We volgen hier de doelen van de vastgestelde Integrale Aanpak Arbeidsmigratie. Zo faciliteren we dat werknemers de mogelijkheid krijgen om mee te bewegen indien het type werkzaamheden verandert en andere scholing of vaardigheden vergt, bijvoorbeeld door het aanbieden van scholingsprogramma's, al dan niet samen met het bedrijfsleven.

5. Ook op de lokale bedrijventerreinen is **veiligheid** ook een belangrijk thema. We kijken naar verkeersveiligheid en gaan actief ondermijning tegen.

6. Als gemeente zetten we in op een **betere fietsbereikbaarheid** van de lokale bedrijventerreinen. Deze vorm van actieve mobiliteit stimuleert tevens een gezonde leefstijl.

7. Als gemeente Moerdijk **faciliteren we elektrische mobiliteit** en zetten daartoe op de lokale bedrijventerreinen in op een toereikende laadinfrastructuur, zowel voor de auto als voor de fiets.

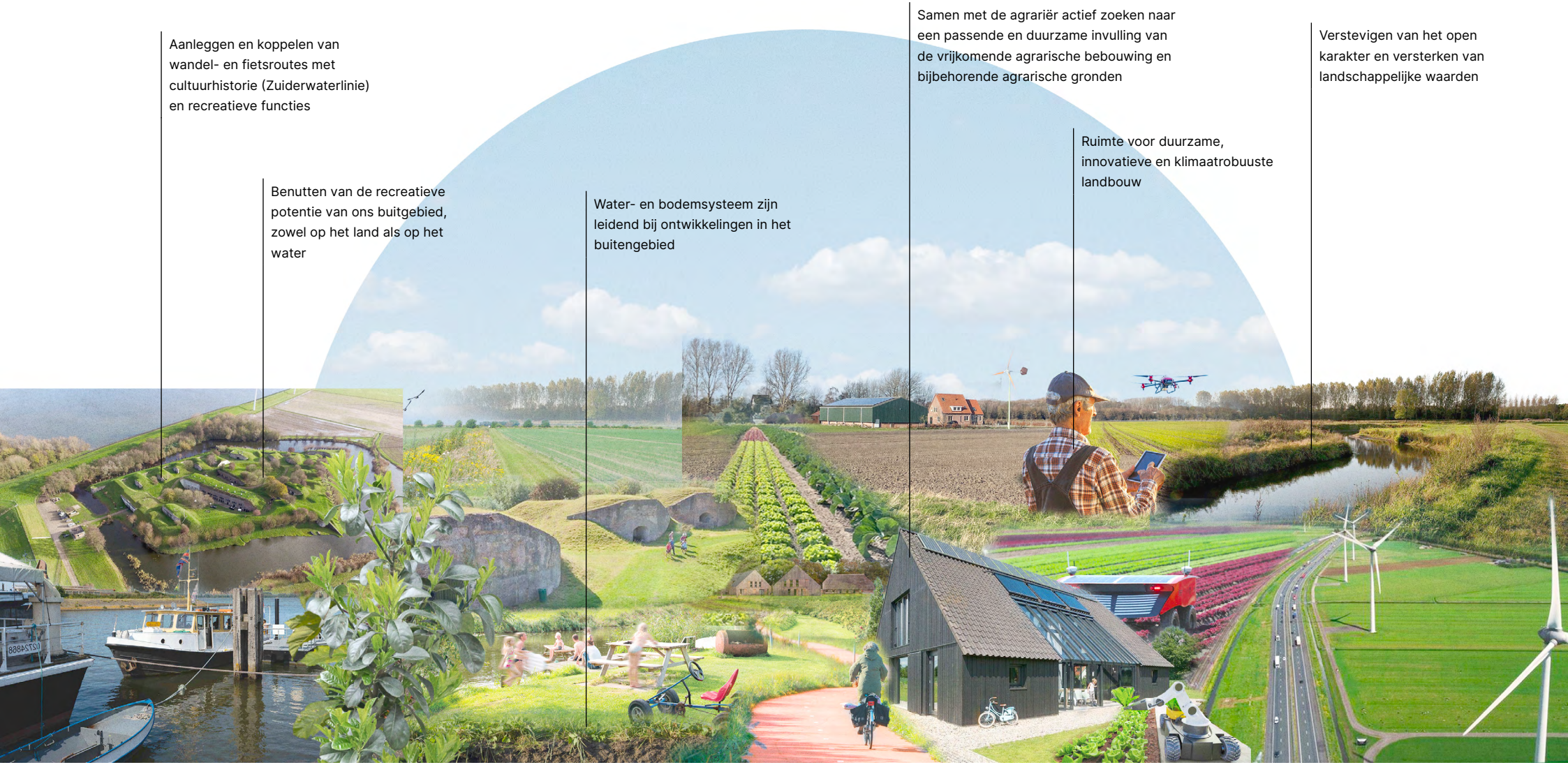
8. We kiezen voor het **dezoneren (geluidsruimte)**[6] **van bedrijventerrein De Koekoek 2** om meer ontwikkelruimte te geven aan andere soorten bedrijvigheid en aangrenzende woningbouwambities in Zevenbergen-Noord.

9. Voor alle lokale bedrijventerreinen geldt dat de **vestiging van (grootschalige) logistieke bedrijven > 3ha niet mogelijk is.**

10. Perifere detailhandel wordt geclusterd op de bedrijventerreinen De Koekoek I en Zwanengat. Hierbij kan worden aangesloten op de bestaande clusters. Het is wenselijk om op deze terreinen in de randen perifere detailhandel toe te staan.



5.7 BUITENGEBIED



Het buitengebied van Moerdijk kent een open polderlandschap met bomenrijen op de dijken, erfbeplanting bij boerderijen en kruidenrijke zomen en rietlanden en kleine hakhoutbosjes langs de voormalige kreken. Aan de noord- en westkant liggen belangrijke natuurgebieden waaronder het Hollandsch Diep, het Volkerak en de Biesbosch. Het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het landschap vormen een belangrijke uitdaging..

Het buitengebied van de gemeente Moerdijk wordt sterk gekenmerkt door agrarische bedrijvigheid. Daarbij ligt het zwaartepunt op akkerbouw zoals voor de teelt van aardappelen en suikerbieten. In het westelijk deel van de gemeente zijn enkele grote veehouderijen en meerdere boomgaarden, boomkwekerijen en fruitkwekerijen te vinden. Daarnaast kent Moerdijk een aantal innovatieve en hoogtechnologische bedrijven op het gebied van zaadveredeling, carbon farming en biobased materialen. Daarmee is landbouw van zowel economische als landschappelijke betekenis.

Tegelijkertijd ondergaat het landelijk gebied momenteel een aantal grote veranderingen. De agrarische sector in Nederland staat voor een transitie naar een meer duurzame en klimaatrobuuste bedrijfsvoering. Daarnaast neemt het aantal landbouwbedrijven in het Moerdijk de afgelopen jaren gestaag af - in lijn met de landelijke trend, en deze ontwikkeling zal de komende jaren doorzetten. Het gebrek aan opvolging heeft daar een rol in, maar ook de onzekerheid en onduidelijkheid rond het (economische) toekomstperspectief van agrariërs door de stikstofcrisis. Het is daarom een belangrijke opgave om de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden, door te zoeken naar een goede, structurele en duurzame invulling van de vrijkomende agrarische gronden en bebouwing.

De goede waterhuishouding en vruchtbare grond maken het buitengebied van Moerdijk een geschikte plek voor het uitoefenen van landbouw, maar in de toekomst wordt het behoud van deze productievoorwaarden een steeds grotere opgave. Het op peil houden van de bodemkwaliteit en -vitaliteit is een opgave, evenals het omgaan met de gevolgen van klimaatverandering. Daarnaast spelen er belangrijke opgaven in het verbeteren van de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit. Conform de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) moet dit uiterlijk in 2027 op orde zijn.

GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES:

1. We zetten in op een **herkenbaar buitengebied met landbouw als drager, maar enkel toekomstgericht**. Daarbij geven we als gemeente agrariërs de ruimte om invulling te geven aan **duurzame, innovatieve en klimaatrobuuste landbouw**. We denken graag mee met agrariërs die ideeën hebben die bijdragen aan een toekomstbestendig en leefbaar buitengebied. Waar mogelijk en wenselijk bieden we hiertoe planologische ruimte; denk bijvoorbeeld aan meervoudige verdienmodellen, innovatie en experimenten om hun bedrijfsmodel te verduurzamen. Om het open polderlandschap en de landschappelijke kwaliteit te borgen, hanteren we voor uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven een maximale grootte van de bebouwing van 2,5 hectare. Deze ontwikkeling moet toekomstbestendige en/of klimaatrobuuste landbouw betreffen, in lijn met het Landschapskwaliteitplan.



2. Voor uitbreidingen van de glastuinbouwsector bieden we ruimte in de **doorgroeigebieden glastuinbouw**. Randvoorwaardelijk voor deze groei zijn (a) een duurzame oplossing van de energiebehoefte, (b) een goede landschappelijke inpassing en (c) bij voorkeur geen assimilatiebelichting. Voor de assimilatiebelichting zullen we indien nodig – in overleg met de ondernemer – afspraken te maken over de hoeveelheid afscherming en tijdstippen van belichting, om de leefomgeving te beschermen. Daarnaast hebben we nog enkele **bestaande, solitaire glastuinbouwbedrijven** in ons buitengebied. Deze bedrijven geven we ook ruimte om door te groeien – binnen de aangewezen contouren – tot maximaal 3 hectare glas.

3. Er is **geen ruimte voor nieuwvestiging of uitbreiding van intensieve veehouderijen**. Voor grondgebonden veehouderijen is alleen ruimte voor uitbreiding indien er sprake is van een verduurzaming van de bedrijfsvoering.

4. Voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven kiezen we primair voor **vrijkomende agrarische locaties**. Slechts onder specifieke voorwaarden – zoals op het gebied van natuurinclusiviteit en biodiversiteit – kunnen we als gemeente de mogelijkheid bieden voor nieuwvestiging op een nog niet bebouwde locatie in het buitengebied.

5. We sluiten met nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied aan op het verder **versterken van de huidige eigenschappen van het buitengebied**: aan de westkant van de gemeente agrarisch gebruik dat verweven is met natuur en kleinschalige recreatie, aan de oostzijde agrarisch gebruik verweven met verstedelijking, bedrijvigheid en infrastructuur.

6. In het buitengebied van de gemeente Moerdijk is **mestvergisting en -bewerking** alleen mogelijk voor bestaande agrarische bedrijven waarbij de mest van het eigen bedrijf wordt verwerkt.

7. **Water- en bodemsysteem zijn leidend bij ontwikkelingen in het buitengebied**. Het landschap fungeert als onderlegger: dit betekent onder andere dat we kreken en de lagere delen van ons buitengebied willen benutten voor de versterking van het waterbergend vermogen. Hiertoe kiezen we er als gemeente onder andere voor om in te zetten op zogeheten klimaatrobuuste **biodiversiteitspolders**. Hier zal als gevolg van klimaatverandering de grondwaterstand (tijdelijk) hoger worden, waardoor ook de manier van het grondgebruik zal meeveranderen. Het rijks- en provinciaal beleid geven hier reeds richting aan. Middels een nadere uitwerking brengen we in beeld waar nog keuzes liggen en hoe tot een gedragen uitvoering kan worden gekomen: waaronder richtlijnen voor areaalgrootte, percentage natuur en groenblauwe dooradering, innovatieve teelten, nieuwe infrastructuur en woningbouw. Aanvullend kiezen we voor een aantal **biodiversiteitslinten** waar we inzetten op vernatting in combinatie met het verbeteren van de biodiversiteit. We zien agrariërs hierbij als belangrijke landschapsbeheerder en willen als gemeente samen met hen inzetten op agrarisch natuur-, bodem- en waterbeheer.

8. In de polders zijn nog grillige oude kreken en kreekruggen aanwezig. Enerzijds zorgen ze voor het afvoeren van overtollig water, anderzijds zijn de kreken van grote ecologische waarde van natte natuur. Deze waarden willen we versterken door het toevoegen van begeleidende beplantingsvormen langs rechtgetrokken kreken, en – waar mogelijk – rechtgetrokken krekenstructuren herstellen tot hun originele stroomgebied, op basis van vrijwilligheid van de perceeleigenaar. **Ontwikkelingen in het buitengebied moeten meegroeien met de natuurlijke landschapskenmerken**.

9. We **versterken de herkenbaarheid en beleefbaarheid van het buitengebied**, zoals het aanleggen en koppelen van wandel- en fietsroutes met cultureel erfgoed (Zuiderwaterlinie) en recreatieve functies. Zo kijken we naar het toevoegen van meer ommetjes vanuit de kernen richting het buitengebied, niet alleen langs wegen, maar ook via recreatief medegebruik van agrarische percelen. Dit dient uitsluitend op basis van vrijwilligheid van de perceeleigenaar plaats te vinden. Tegelijkertijd pakken we **koppelkansen met de klimaatopgave** op, zoals via kreekherstel, het benutten van de historische inundatiegebieden, de klimaatlinten en/of de schootsvelden zoals in de Ruigenhilpolder.

10. In ons buitengebied werken we aan het **verstevigen van het open karakter en versterken we de landschappelijke waarden**. Bij gebiedsontwikkelingen stellen we de randvoorwaarde dat dit gepaard gaat met een kwaliteitsimpuls voor het landschap en natuur, evenals met een verbetering van de gebruikswaarde voor de inwoners. Indien nodig wordt de Visie Buitengebied aangepast, zodat het aansluit op reeds bestaande en nieuwe doelen en de systematiek goed toepasbaar is.

11. We zijn zuinig op ons buitengebied en waardevolle landbouwgrond: **voor productie van duurzame energie in het buitengebied zetten we primair in op zon op (grote) daken**. Ook bieden we ruimte aan kleinschalige windturbines op agrarische grond in het kader van zelfvoorzienendheid van de agrariër.

Daarnaast is er alleen ruimte voor duurzame opwek als er sprake is van meervoudig ruimtegebruik met behoud of versterking van de agrarische productiefunctie of de landschappelijke kwaliteiten. We vinden het belangrijk dat **inwoners kunnen profiteren van de opbrengsten van duurzame energieopwek**. Dit faciliteren we via het regionaal investeringsfonds, evenals het stimuleren van lokale energiecoöperaties.

12. We borgen dat het Moerdijkse **open polderlandschap voor inwoners een prettig woongebied blijft**, zoals in de buurtschappen en dijklinten. Hierbij hanteren we de uitgangspunten van de vastgestelde Visie Bebouwingsconcentraties. We bieden een goede kwaliteit van leven in een rustige en gezonde leefomgeving. We zorgen dat het buitengebied goed beleefbaar is en **fijnmazig ontsloten** is, bijvoorbeeld met ommetjes en (recreatieve) wandel- en fietspaden. Daarbij zetten we in op het veilig en aantrekkelijk maken van bestaande wegen in het buitengebied voor meer (elektrische) fietsen. Dat vraagt ook keuzes: waar doelgroepen samen kunnen, faciliteren we dat veilig. Waar het niet kan, zoeken we naar een passende oplossing, bijvoorbeeld eenrichtingsverkeer.

13. Ook in het buitengebied faciliteren we als gemeente Moerdijk **elektrische mobiliteit** en zetten daartoe in op een toereikende laadinfrastructuur, zowel voor de auto als voor de fiets.

14. Bij agrarische bedrijfsbeëindiging zoeken we **samen met de agrariër actief naar een passende en duurzame invulling van de vrijkomende agrarische bebouwing** en bijbehorende agrarische gronden. We zien kansen om op deze manier ons buitengebied te verrijken met nieuwe kleinschalige invullingen voor recreatie, klimaatrobuuste en kringlooplandbouw, passende en onderscheidende kleinschalige (collectieve) woonconcepten of kleinschalige bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2). Op dit thema willen we als gemeente goed de regie voeren om verrommeling van ons buitengebied te voorkomen.

15. De **windparken Volkeraksluizen en Sabinadijk worden herontwikkeld** ('repowering'), waarbij de twee bestaande windparken worden vervangen door één nieuw windpark. Als gemeente Moerdijk houden we vast aan de voorwaarde dat de vervanging van de huidige windmolens op de Volkeraksluizen voor hogere exemplaren ten noordoosten van de A29 is uitgesloten.

16. Voor **knooppunt Zonzeel zetten we in op een extra aansluiting** richting Zevenbergen om de (toekomstige) verkeersdrukte te faciliteren, zowel lokaal als in de regio. Deze ambitie pakken we regionaal op – samen met buurgemeenten Breda, Drimmelen, Etten-Leur en Oosterhout – via een regionaal mobiliteitspakket en in SRBT-verband richting het Rijk.

17. We **benutten de recreatieve potentie van ons buitengebied** – zowel op het land als op het water – en bevorderen hiermee het welzijn van inwoners en versterken onze economische structuur. Daartoe zetten we in op het beter uitdragen en aantakken op de wandel- en fietsroutes van onze recreatieve parels, zoals de erfenis van Zuiderwaterlinie (forten, schootsvelden, inundatiegebieden), maar ook de campings en vakantieparken. Tevens zetten we in op **recreatief medegebruik van het vele water in onze gemeente**: we zorgen voor meer aanlegplekken en steigers, benutten de kreken in het



buitengebied voor kleinschalige waterrecreatie, en versterken onze jachthavens en veerpontjes (toevoegen extra opstappunten).

18. In het buitengebied geven we **geen ruimte aan detailhandel**. Dergelijke activiteiten horen in onze kernen. De kleinschalige verkoop van landbouwproducten door agrariërs in het buitengebied blijft echter wel mogelijk.



6

Uitvoering

Met deze omgevingsvisie blikken we vooruit naar Moerdijk in 2040. We hebben in beeld gebracht waar we kansen zien, opgaven en hoe we hier nu en in de toekomst op willen anticiperen. Samen hebben we een koers uitgezet. Het is nu aan ons als inwoners, partners en gemeente zelf om hieraan uitvoering te geven. We zien daarbij een rol voor ons als gemeente om helderheid te verschaffen en de regie te nemen waar nodig, maar zijn hierbij ook afhankelijk van de welwillendheid van andere partijen. In dit hoofdstuk gaan we in op onze rol als gemeente en werpen we een blik op samenwerking, de randvoorwaarden voor participatie, het ruimtelijk instrumentarium en de monitoring en evaluatie die volgen uit deze gestelde koers.

6.1 SAMENWERKING

BLIJVEN SAMENWERKEN MET DE SAMENLEVING

Veel ontwikkelingen starten met initiatief van inwoners, bedrijven en instellingen. De omgevingsvisie is een uitnodiging om samen aan deze ambities te werken. Als gemeente Moerdijk doen we dit door inwoners, bedrijven en instellingen de ruimte te geven om initiatief te tonen en verantwoordelijkheid te nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente. Voor alle initiatieven geldt dat deze visie het afwegingskader vormt. Dit kan betekenen dat we kritisch zijn op initiatieven die weinig of nauwelijks bijdrage leveren aan de gestelde doelen, maar ook dat we initiatieven die goed passen binnen onze visie extra kracht bij willen zetten. Hierbij zullen we als gemeente denken en handelen vanuit mogelijkheden, vertrouwen en verbinding en kiezen we voor een houding vanuit het uitgangspunt 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij'.

SAMENWERKEN IN DE REGIO WEST-BRABANT

Veel van de maatschappelijke opgaven houden zich niet aan de gemeentegrenzen, waardoor regionale samenwerking van groot belang is. In Moerdijk zijn we al jaren gewend om in nauwe afstemming te werken met de buurgemeenten en andere regionale partners, zoals de GGD, het waterschap en Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. Zo is de gemeente Moerdijk onderdeel van de regio

DE OMGEVINGSVISIE ALS AFWEGINGSKADER VOOR INITIATIEVEN:

Deze omgevingsvisie geeft een inzicht in de vele uitdagingen en opgaven waar we als gemeente Moerdijk voor staan. Het is een **uitnodiging** aan iedere inwoner en ondernemer om hierover mee te denken en de ambities samen te brengen met eigen acties en keuzes. De samenleving van 2040 maken we samen.

Als gemeente verduidelijken we met deze omgevingsvisie welke thema's we meewegen in ons nieuwe beleid en beslissingen. Op de besluitvorming over initiatieven die zijn voorzien in de **huidige regelgeving**, zoals de bestemmingsplannen, heeft deze visie geen directe gevolgen. De juridisch gefundeerde vergunningsprocessen blijven identiek. We nodigen echter wel uit om verder te gaan dan dit juridisch fundament voor bescherming, behoud en ontwikkeling van onze leefomgeving en willen ruimte bieden aan **nieuwe ontwikkelingen**. Hierbij staan de kenmerken en identiteit van onze gemeente altijd voorop. Bij een initiatief of ontwikkeling stellen we onszelf en de initiatiefnemer de volgende drie vragen:

1. Draagt de ontwikkeling of het initiatief bij aan de **geformuleerde kernambities en sluit het aan op de gebiedsgerichte uitwerkingen** en in welke mate?

2. Is er sprake van een **negatieve en/of positieve impact op de kwaliteiten van de leefomgeving**, zoals verwoord in deze omgevingsvisie?

3. In welke mate wordt het initiatief of de ontwikkeling **gedragen door de directe omgeving** en wat zijn daarvan de redenen?

In de omgevingsvisie staan verschillende ambities en doelen opgenomen die we willen stimuleren en realiseren met alle ontwikkelingen in Moerdijk. Bij de verdere uitwerking, waaronder in het omgevingsplan, kijken we in hoeverre de uitgangspunten die nu beschreven staan in onze bestemmingsplannen aansluiten op de ambities in deze omgevingsvisie. Indien nodig scherpen we bij het opstellen van het omgevingsplan uitgangspunten aan of voegen we nieuwe uitgangspunten toe.

West-Brabant, een samenwerking van zestien gemeenten met de gezamenlijke ambitie de regio economisch te versterken. Momenteel spelen er op dit gebied meerdere regionale ontwikkelingen, zoals op het gebied van verstedelijking. We sturen zelf actief mee en zijn een gelijkwaardige samenwerkingspartner. Dit is zowel merkbaar binnen de gemeente, als in de verschillende samenwerkingsverbanden die er zijn, waar de ontwikkelingen adequaat en integraal opgepakt worden.

In de toekomst zal deze samenwerking naar verwachting verder toenemen, bijvoorbeeld in de doorvertaling van regionale visies en programma's. Deze lenen zich ervoor om programmatisch binnen de omgevingsvisie opgepakt te worden. Denk hierbij aan de Regionale Energiestrategie en de regionale strategie en uitvoeringsagenda klimaatadaptatie. Ook zal de gemeente samen met andere gemeenten in de provincie en regio West-Brabant actief deelnemen aan processen rondom de verstedelijking en het landelijk gebied. Denk hierbij aan de ontwikkelstrategie voor verstedelijking en het Brabants Programma Landelijk Gebied (BPLG). De gemeente zal actief de belangen van zijn (agrarische) bedrijven en inwoners inbrengen in deze processen, met als doel de doorontwikkeling van vitale kernen en een leefbaar platteland,waar het prettig wonen en werken is.

SAMENWERKEN MET ANDERE OVERHEDEN

De invoering van de Omgevingswet zal er in de praktijk toe leiden dat de samenwerking tussen gemeenten en provincies intensiveert. Bijvoorbeeld omdat het instrumentarium verandert, waardoor van beide overheden een actieve opstelling verwacht wordt. De vernieuwing ligt met name in de toepassing van de wet in de omgangsvormen tussen (samenwerkende) gemeenten en provincies. We vinden het van groot belang om als gemeente Moerdijk bij de totstandkoming van beleid en regelgeving van andere overheden vroegtijdig mee te denken. Dit met als doel om problemen bij lokale toepassing van hogere regelgeving te voorkomen. Bij conflicterende visies van andere overheden wordt vroegtijdig het gesprek aangegaan. Anderzijds kunnen we als gemeente bijdragen aan ontwikkelingen 'van bovenaf' en daar een lokale invulling aan geven. Afstemming en samenwerking met verschillende overheden dragen bij aan slimmere oplossingen, vooral als het gaat om complexe opgaven en gebiedsoverstijgende belangen, zoals het geval is voor verstedelijking, klimaat en duurzaamheid. Daarbij geldt wel dat ons standpunt op het gebied van energie gekoppeld is aan de afspraken over tracékeuzen, compensatie en inpassing.

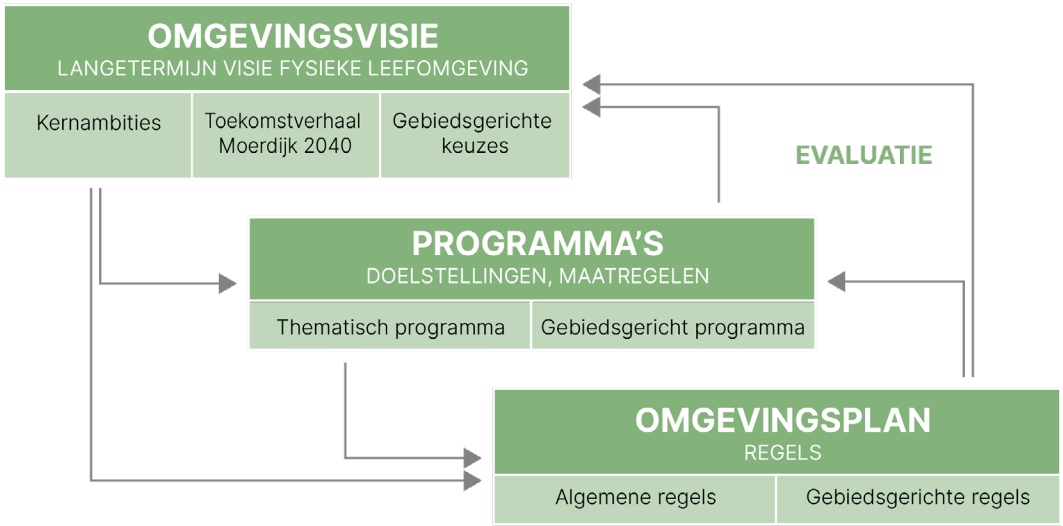
REGIE WAAR NODIG OF GEWENST

We werken als gemeente Moerdijk - zoals we gewend zijn - samen met inwoners, organisaties en andere overheden aan onze fysieke leefomgeving. We vinden het belangrijk om ruimte te bieden aan initiatief van onderop, om zo ook betrokkenheid van onze inwoners en medeverantwoordelijkheid voor onze leefomgeving te stimuleren. Dat betekent ook dat we als gemeente Moerdijk zaken soms wat meer zullen loslaten en meer in een faciliterende rol komen. Maar als bestuursorgaan ontlenen wij altijd ons bestaansrecht aan het democratisch proces. Dit blijft voor ons een vaste kernwaarde. We hebben de verantwoordelijkheid om te sturen op het algemeen belang. Dit doen we in ons eigen handelen, maar ook wanneer maatschappelijke partijen niet in staat blijken een oplossing te vinden voor opgaven. Dit betekent ook dat we partijen bijstaan wanneer onze kennis gevraagd of nodig is. De gemeente Moerdijk is dan naast samenwerkingspartner of aanjager soms ook regisseur (en uitvoerder), omdat op sommige onderwerpen een meer sturende of soms dwingende rol van de gemeente noodzakelijk is. Denk hierbij bijvoorbeeld aan grote opgaven als klimaatadaptatie, de gezonde en inclusieve samenleving en de energietransitie.

6.2 INSTRUMENTEN VOOR UITVOERING

Maatschappelijke ontwikkelingen volgen elkaar in hoog tempo op en we weten niet hoe de wereld er over vijf of tien jaar uitziet. Deze omgevingsvisie zien wij als gemeente daarom als een dynamisch document. We kiezen ervoor om de visie periodiek te actualiseren. Met welk ritme we de visie aanpassen hangt af van de ervaringen die we opdoen met andere instrumenten, de monitoring van onze doelen en van de staat van onze fysieke leefomgeving. We evalueren de omgevingsvisie in ieder geval elke vier jaar, in het jaar volgend op de gemeenteraadsverkiezingen. Hiermee starten we in 2026. Daarnaast is het mogelijk om de visie van een herijking te voorzien wanneer (maatschappelijke) opgaven in de fysieke leefomgeving daar aanleiding toe geven.

Deze omgevingsvisie is de start van de beleids-cyclus van de Omgevingswet. Deze cyclus biedt structuur om de instrumenten van de Omge-vingswet te ordenen volgens een logisch proces: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling. In de Omgevingswet zijn voor onze gemeente drie andere relevante beleidsinstru-menten geformuleerd, elk met hun eigen rol. Het **omgevingsprogramma**, het **omgevingsplan** en de **omgevingsvergunning**.



Figuur 7 Samenhang omgevingsvisie, programma's en omgevingsplan

OMGEVINGSPROGRAMMA

Het omgevingsprogramma is de uitwerking van één of meerdere ambities en ruimtelijke keuzes uit onze omgevingsvisie. Het programma is het instrument van het college van burgemeester en wethouders, waarin zij de globale beleidslijnen uit de omgevingsvisie verder uitwerken. Een programma bevat maatregelen voor bescherming, beheer, gebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. In een programma worden de ambities uitgewerkt in concrete maatregelen. Ook wordt aangegeven welke middelen nodig zijn om het doel te behalen. Denk daarbij naast financiering aan ruimtelijke en juridische instrumenten.

Bij de invulling en uitwerking van deze omgevingsprogramma's zullen (op onderdelen) inwoners en andere betrokken partijen nauw betrokken zijn. Want we kunnen dit als gemeente niet alleen. Heldere communicatie en gedeelde verantwoordelijkheid zijn hierbij onze uitgangspunten. Het realiseren van het hoge ambitieniveau in deze omgevingsvisie staat of valt met tijdige en transparante communicatie tussen gemeente, inwoners en andere partijen. We staan dan ook voor een samenwerking tussen ons als gemeente, inwoners en andere partijen waarbij ieders rol duidelijk is en we elkaar serieus nemen. We gaan hierbij uit van een gedeelde verantwoordelijkheid, het leren van en respect voor elkaar en bereidwilligheid tot het sluiten van compromissen. Met deze intentie werken we als gemeente al jaren en zullen we ook de processen rondom de omgevingsprogramma's inrichten.

Het college van B&W stelt de omgevingsprogramma's vast. Dit heeft de wetgever zo expliciet vastgelegd om de gemeenteraden te ontlasten en ze te helpen om op hoofdlijnen te sturen. Uiteraard betrekt het college van burgemeesters en wethouders de gemeenteraad bij het opstellen van programma's en komt zij jaarlijks via de programmabegroting en verantwoording terug bij de gemeenteraad een update.

Naast de wettelijk verplichte omgevingsprogramma's, denken we voor de uitvoering van de Moerdijkse omgevingsvisie aan de volgende uitvoeringsprogramma's:

- → Woonzorgvisie
- → Klimaatopgave.
- → Volkshuisvestingsprogramma
- → Nota Kostenverhaal
- → Verkeer en mobiliteit

Al deze uitvoeringsprogramma's worden na vaststelling van de omgevingsvisie opgesteld als, opgenomen in, of omgevormd tot programma's onder de Omgevingswet en gekoppeld aan de omgevingsvisie. Daarnaast verkennen we of het huidige beleid bij aanpassing al dan niet wordt gepositioneerd als programma onder de omgevingsvisie.

OMGEVINGSPLAN

Het omgevingsplan – de opvolger van de huidige bestemmingsplannen, beheers- en gemeentelijke verordeningen – bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied. Het omgevingsplan geeft invulling aan de maatschappelijke opgaven uit de gemeentelijke omgevingsvisie, binnen de kaders van de Omgevingswet. Het omgevingsplan regelt de balans tussen de functies van locaties in een gebied en stelt regels aan activiteiten. Naast het werken met (algemene) regels voor activiteiten, kan de gemeente gaan werken met omgevingswaarden. Zo kunnen in een gebied bijvoorbeeld strengere eisen op het gebied van milieu worden gesteld dan de waarden die zijn opgenomen in Rijksbeleid.

In tegenstelling tot de gemeentelijke omgevingsvisie is het omgevingsplan bindend voor inwoners, ondernemers en initiatiefnemers. De gemeenteraad stelt het omgevingsplan vast.

OMGEVINGSVERGUNNING

Het verlenen van een omgevingsvergunning maakt het mogelijk voor initiatiefnemers om aan de slag te gaan met de leefomgeving. Voor welke activiteiten een vergunning nodig is, is nu nog bepaald door de Rijksoverheid. De Omgevingswet geeft gemeenten meer ruimte in hun eigen afweging. In het omgevingsplan schrijven we op welke activiteiten wel of geen omgevingsvergunning behoeven.

6.3 EVALUATIE

Onze omgevingsvisie is nu klaar, maar niet af. Nieuwe inzichten en opgaven zullen ons steeds opnieuw vragen te kijken naar de relevantie van ons beleid en de rol die we spelen als gemeente. Om onszelf snel aan te kunnen passen vormen monitoring en evaluatie een belangrijke pijler.

MONITORING OP PROGRAMMANIVEAU

De monitoring en evaluatie zal plaatsvinden op programmaniveau. In de programma's worden de doelen, de realisatie met tijdspad en de monitoring concreter uitgewerkt. Getracht wordt om zoveel mogelijk de monitoring van de omgevingsvisie te laten voeden door de monitoring die in het kader van een programma wordt uitgevoerd. Doelstellingen worden zoveel mogelijk vertaald naar concrete beleidsindicatoren

BIJSTELLEN VAN DE VISIE

Wanneer het doel- en of effectbereik van de omgevingsvisie onvoldoende is, gaan we over tot bijstelling. Zo kan het zijn dat doelen niet of nauwelijks worden gerealiseerd of de doelen onvoldoende te handhaven zijn. Ook wordt er de komende periode nieuw nationaal, provinciaal en lokaal beleid ontwikkeld dat om bijstelling van de visie vraagt. Daarnaast kunnen zich nieuwe maatschappelijke uitdagingen voordoen of kan het gebeuren dat de omgevingsvisie en -programma's onvoldoende antwoord geven op de vragen en verwachtingen uit de samenleving. In het bijstellen van de omgevingsvisie wordt de samenleving actief betrokken. De wijze waarop wordt vooraf met de gemeenteraad van Moerdijk afgestemd. De gemeenteraad stelt uiteindelijk een (herijkte) omgevingsvisie vast. Bij het vaststellen van een omgevingsvisie wordt aangegeven hoe inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Te verwachten beleid

Voor de komende periode verwachten we in ieder geval de volgende beleidsstukken:

- Nationaal- en Brabants Programma Landelijk Gebied en de bijbehorende regio-arrangementen
- Brabants Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur, Energie en Klimaat (PMIEK)
- Beleidskader Leefomgeving (provincie Noord-Brabant)
- Ontwikkelperspectief en eerste uitvoeringsafspraken Stedelijk Brabant 2040

TOEZICHT EN HANDHAVING

Tot slot hebben toezicht en handhaving een belangrijke functie binnen het omgevingsbeleid. Dit zijn de middelen om activiteiten en de staat van de fysieke leefomgeving te volgen en waar nodig te waarborgen. In de praktijk komt het erop neer dat wij toezicht zullen uitoefenen op de vergunningen die verleend worden op grond van het omgevingsplan. Ook zullen wij toezien op naleving van de algemene regels die zijn opgenomen in het omgevingsplan en in onze programma's.

6.4 BEKOSTIGING

De omvang van de gemeentelijke opgaven en ambities is groot, bijvoorbeeld in de openbare ruimte, voor allerhande voorzieningen zoals scholen, groen, energie, maar ook ingrepen in de infrastructuur om onze bereikbaarheid op orde te brengen en om onze leefomgeving aan te passen aan het veranderende klimaat.

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen die toerekenbaar zijn aan een ontwikkeling proportioneel te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aanleg van openbare voorzieningen in het ontwikkelde gebied. De Omgevingswet biedt daarbij een wettelijke grondslag voor een (anterieure) overeenkomst tussen de gemeente en een initiatiefnemer.

Naast het verhalen van de kosten voor het opstellen van het omgevingsplan, de gemeentelijke organisatiekosten en de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van een gebied zoals openbare voorzieningen, verhaalt de gemeente Moerdijk een gebiedseigenbijdrage en de bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen wanneer dat aan de orde is. De kostensoortenlijst, zoals opgenomen in het Omgevingsbesluit, vormt het uitgangspunt voor de te verhalen gemeentelijke kosten binnen een plangebied.

In deze omgevingsvisie hebben we als gemeente Moerdijk stevige ambities. Hiermee gaan forse investeringen gepaard. Een deel van deze investeringen zijn toe te rekenen aan plangebied en zijn rechtstreeks verhaalbaar en een deel van de kosten worden veroorzaakt door meerdere plangebied en zullen op die gebieden worden verhaald. Een deel van de investeringen is niet zomaar langs de lat van profijt, toerekenbaarheid, proportionaliteit te leggen, maar zijn wel van toegevoegde waarde voor iedereen op het grondgebied van de gemeente Moerdijk. In artikel 8.13 Omgevingsbesluit zijn de activiteiten opgenomen waarbij de gemeente verplicht de kosten moet verhalen.

Naast het verplichte kostenverhaal biedt de Omgevingswet de gemeente ook de mogelijkheid om zogenaamde financiële bijdragen voor de ontwikkeling van een gebied te vragen. Deze financiële bijdragen kunnen op grond van artikel 13.22 Omgevingswet worden overeengekomen in een overeenkomst of op grond van artikel 13.23 Omgevingswet worden opgenomen in het Omgevingsplan. In de artikelen 8.13 en 8.20 Omgevingsbesluit staan de activiteiten opgenomen waarvoor bij overeenkomst een financiële bijdrage kan worden gevraagd en in artikel 8.13 Omgevingsbesluit staan de activiteiten opgenomen waarvoor in een omgevingsplan een financiële bijdrage kan worden opgenomen.

De gemeente zal een financiële bijdrage gaan vragen voor gemeentelijke investeringen, die gericht zijn op het versterken of in stand houden van maatschappelijk belangrijke functies, zoals onder meer voorzieningen, natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur.

Hoe we in Moerdijk omgaan met de financiële bijdrage aan eerdergenoemde ruimtelijke ontwikkelingen werken we uit in een Nota kostenverhaal. Deze Nota kostenverhaal is deels een nadere uitwerking van de Nota grondbeleid. De Nota kostenverhaal is echter deels ook de onderbouwing voor het vragen van financiële bijdragen op basis van deze Omgevingsvisie.

Met de Nota Kostenverhaal worden uitgangspunten vastgelegd over de wijze waarop de kosten verhaald worden op initiatiefnemers van activiteiten en op welke wijze de gemeente financiële bijdragen gaat vragen. De Nota is een onderdeel van het gemeentelijk omgevingsbeleid. Het maakt deel uit van het geheel van visies, kaders en beleid over de fysieke leefomgeving. De Nota Kostenverhaal zal de status van programma krijgen, eveneens een kerninstrument onder de Omgevingswet. De Omgevingswet bepaalt dat zowel een omgevingsvisie en een programma de juridische basis kunnen vormen voor kostenverhaal.

EINDNOTEN

1 Duurzaamheid: het omschakelen naar een toekomstbestendige samenleving op basis van hernieuwbare energie.

2 Klimaatadaptatie: het aanpassen van de fysieke leefomgeving om de gevolgen van klimaatverandering op te kunnen vangen. Bij geslaagde aanpassing noemen we dit ook wel een “klimaatrobuuste” leefomgeving.

3 Cultureel erfgoed is datgene dat door vorige generaties is gebouwd of gemaakt, en wat nu nog bestaat. Daarbij heeft het tegenwoordig monumentale of museale waarde. Hierbij is er onderscheid tussen materieel erfgoed (cultuurhistorie en archeologie) en immaterieel erfgoed (o.a. volksverhalen, tradities, dialecten)

4 Voor het prijspeil van een ‘betaalbaar’ woningaanbod sluiten we aan op de prijsgrenzen zoals de provincie Noord-Brabant die hanteert.

5 Voor het prijspeil van een ‘betaalbaar’ woningaanbod sluiten we aan op de prijsgrenzen zoals de provincie Noord-Brabant die hanteert.

6 Dezoneren van de geluidsruimte houdt in dat de geluidszone op bedrijventerreinen wordt opgeheven. Dit kan voor delen van een bedrijventerrein waar bedrijven gevestigd zijn die minder geluidsbelasting opleveren. Dit biedt ruimte voor andere functies, zoals woningbouw.

COLOFON

Dit document is opgesteld door RUIMTEVOLK in samenwerking met de gemeente Moerdijk. Het copyright van de beelden, kaarten en foto's berust bij RUIMTEVOLK tenzij anders aangegeven. Hoewel aan de inhoud en samenstelling van dit rapport de grootst mogelijke zorg is besteed, is het mogelijk dat informatie onjuist of onvolledig is. RUIMTEVOLK en de gemeente Moerdijk aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de volledigheid en juistheid van de gegeven informatie.

mei 2023

RUIMTE VOLK

gemeente Moerdijk

Bijlagen

BIJ **Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Moerdijk**

Mozaïek van formaat: krachtige kernen en duurzame gronden

LIJST RELEVANTE BELEIDSSTUKKEN

- Actieprogramma Veiligheid Spoorzones (2021)
- Actieprogramma Veiligheid Zeehaven Moerdijk (2021)
- Afsprakenkader detailhandelsontwikkelingen West-Brabant (2017)
- Bedrijventerreinenstrategie West-Brabant (2021)
- Beleid strijdig gebruik (2020)
- Beleidsbegroting 2022-2025 (2021)
- Beoordelingskader gemeentelijke monumentenlijst (2012)
- Bestemmingsplannen voor industrieterrein Moerdijk (2018) en bedrijventerrein Dintelmond (2021)
- Bijlagenboek nota grondbeleid 2013-2016 (2013)
- Brabants Beleidskader Landbouw en Voedsel 2030 (2022)
- Brabants Programma Landelijk Gebied (vaststelling door Gedeputeerde Staten voorzien voor juli 2023)
- Centrumvisie Fijnaart (2021)
- Corporate Strategy Havenbedrijf (2021)
- Districtelijk Veiligheidsbeleidsplan Markiezaten 2019-2022 (2018)
- Energieprogramma Moerdijk 0.9 (2021)
- Gemeentelijk Havenkompas (2022)
- Havenstrategie (2014)
- Integraal veiligheidsbeleidsplan 2016-2019 (2016)
- Jaarplan veiligheid 2021 (2020)
- Kaderafspraken (2021) en Jaarschijfafspraken (2022)
- Kantorenconvenant West-Brabant (2017)
- Klimaatreis: Toelichting Klimaatonderlegger Waterkring West en Waterpoort (2016)
- Klimaatstrategie (2021)
- Landschapskwaliteitsplan (2016)
- Lokaal Educatieve Agenda 2010-2014 (2010)
- Meerjarenbegroting 2022-2025 (2022)
- Memo integrale aanpak milieuthema's
- Milieumonitor HiM (2020)
- Nota Grondbeleid 2013-2016 (2013)
- Nota parkeernormen (2021)
- Paraplunota Economisch Klimaat 2012-2030 (2012)
- Paraplunota Leefomgeving 2012-2020 (2012)
- Paraplunota Maatschappij 2014-2020 (2014)
- Parkeerbeleidsvisie 2021 (2021)
- Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2022 (2021)
- Lokaal Preventieakkoord (2021)
- Programma / visie bedrijventerreinen (2022)
- Programmerings- en investeringsagenda bedrijventerreinen West-Brabant (2021)
- PvA arbeidsmigratie / Integrale aanpak arbeidsmigratie (2020)
- Rapport archeologische waarden en verwachtingenkaart (2014)
- Regionaal afsprakenkader arbeidsmigratie Regio West-Brabant (2021)
- Regionaal Ontwikkelplan West-Brabant West (2021)
- Regionale Energiestrategie West-Brabant 1.0 (2021)
- Regionale Investeringsagenda Regio Breda (2021)
- Regiovisie jeugdhulp West-Brabant West 2022-2025 (2022)
- Speelruimteplan 2017-2027 (2017)
- Sportakkoord (2020)
- Strategische Monitor Havenstrategie (2022)
- Strategische visie onderwijs
- Structuurvisie gemeente Moerdijk (2011)
- Toekomstbeeld bedrijventerreinen Regio West-Brabant West (2021)
- Transitievisie Warmte (2021)
- Uitvoeringsagenda Havenstrategie (2018)
- Uitvoeringskader erfgoed (2014)
- Uitvoeringsprogramma vitaal centrum Willemstad (2022)
- Verkeersveiligheidsplan 2018-2028 (2018)
- Verstedelijkingsstrategie West-Brabant West (2022)
- vGRP Moerdijk 2021-2024 (2020)
- Visie bebouwingsconcentraties (2016)
- Visie buitengebied (2016)
- Visie vestingwerken (2018)
- Visie Zuiderwaterlinie (2021)
- Welstandsbeleid (2004)
- Welstrandscriteria welstandsvrij bouwen voor 3 gebieden (2017)
- Woonvisie gemeente Moerdijk (2021)
- Zonnepanelenbeleid voor monumenten en beschermd stadsgezicht Willemstad (2019)

RUIMTE VOLK

gemeente Moerdijk