gemeente Moerdijk

# Omgevingsplan De Schans

*ontwerp*

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Moerdijk d.d. 8 juni 2023

mij bekend,
de raadsgriffier,

**Colofon**

**Opdrachtgever**

**Opdrachtnemer**

| **identificatie** | **planstatus** | |
|---|---|---|
| identificatiecode: | datum: | status: |
| NL.IMRO.1709.OPDeSchans-OP30 | | concept<br>voorontwerp<br>ontwerp<br>vastgesteld |

Copyright © 2022
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

# Inhoudsopgave


**Motivering** **5**

**Hoofdstuk 1 Inleiding** **7**
1.1 Omgevingsplan De Schans 7
1.2 Waaruit bestaat het omgevingsplan 7
1.3 Vigerend bestemmingsplan 8

**Hoofdstuk 2 Anticiperen op de Omgevingswet** **11**
2.1 De Omgevingswet 11
2.2 Pilot omgevingsplan (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte) 11
2.3 Doel van het omgevingsplan 13
2.4 Plangebied 13
2.5 Plan van aanpak 17

**Hoofdstuk 3 Participatie** **21**

**Hoofdstuk 4 Integrale benadering fysieke leefomgeving** **23**
4.1 Algemeen 23
4.2 Lokale regels De Schans 23

**Hoofdstuk 5 De ambities en kaders** **25**
5.1 Algemeen 25
5.2 Rijks- en provinciaal beleid 25
5.3 Waterschapsbeleid 27
5.4 Gemeentelijk beleid 28
5.5 Milieu 30

**Hoofdstuk 6 Kaders omgevingsplan** **37**
6.1 Inleiding 37
6.2 Functies en activiteiten 37
6.3 Juridische planbeschrijving 38
6.4 Opbouw van het omgevingsplan 40

**Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid** **43**
7.1 Economische uitvoerbaarheid 43
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43

**Bijlage bij motivering** **45**
Bijlage 1 Verslag informatieavond 46

# Motivering

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Omgevingsplan De Schans

Vooruitlopend op de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking treedt, wil de gemeente Moerdijk voor diverse locaties binnen de gemeente oefenen met verschillende thema's van deze wet.

Het bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Schans (2008), in Klundert wordt geactualiseerd. Met betrekking tot deze actualisatie is de keuze gemaakt om het gedachtegoed van de Omgevingswet verder uit werken. Voor het bedrijventerrein wordt een omgevingsplan gemaakt.
Omdat de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, wordt gebruikt gemaakt van Crisis-en herstelwet. Hiermee kan het omgevingsplan voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet vast worden gesteld als ware een omgevingsplan.

Dit houdt in om in dit omgevingsplan aan de slag te gaan met de volgende twee doelen:
1. Implementatie van klimaatadaptatie
2. Opbouw regels in gedachte goed van de Omgevingswet

De methodiek die in dit omgevingsplan wordt opgenomen voor dit onderdeel van de Omgevingswet, dient tevens als pilot voor de nog volgende actualisaties van bestemmingsplannen elders in de gemeente.

Aangezien het maken van dit omgevingsplan een pilot betreft, moet voorliggend plan ook met dat idee worden gelezen. Het omgevingsplan is opgezet conform het gedachtegoed van de Omgevingswet. In het omgevingsplan is met name het onderdeel klimaat uitgelicht, omdat dit het belangrijkste onderdeel is van de pilot.

Daarnaast wordt in een bestemmingsplan doorgaans een uitgebreid overzicht opgenomen van het beleid van overheden. Het bestemmingsplan werd geacht dit beleid op een geïntegreerde manier te verwerken. Dit is anders bij een omgevingsplan. Het gemeentelijk beleid wordt verwerkt in de nog op te stellen gemeentelijke omgevingsvisie. Daarnaast vinden er geen ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden aan relevant beleid van diverse overheden. Wel voorziet het omgevingsplan in een nieuwe systematiek voor het onderdeel klimaat en wordt in het plan een opbouw van de regels opgenomen in de gedachten van de Omgevingswet. Derhalve is in dit plan een onderbouwing opgenomen van het relevante beleid.

Voorliggend omgevingsplan bevat naast de regels voor klimaat, ook het juridisch planologisch kader voor de bedrijven op het terrein. Voorliggend omgevingsplan betreft het geactualiseerde plan voor het bedrijventerrein De Schans en pilot plan Omgevingswet. Met deze actualisatie worden de bestaande rechten voor bedrijven op het terrein opnieuw bestemd. De vigerende gebruiks- en bouwrechten vormen het vertrekpunt voor het omgevingsplan.

## 1.2 Waaruit bestaat het omgevingsplan

Het Omgevingsplan De Schans bestaat uit een verbeelding, regels en een motivering (toelichting). In de motivering worden de bouwstenen beschreven die de basis vormen van de juridische regeling van het omgevingsplan. Bij het opstellen van het voorliggende omgevingsplan spelen onderstaande aspecten een belangrijke rol:

- Crisis- en herstelwet. Deze wet is de juridische grondslag om te oefenen met de Omgevingswet. In Hoofdstuk 2 van deze motivering wordt hier verder op ingegaan. In dit hoofdstuk worden ook de doelstelling, het plangebied van de pilot en het proces en de opbouw van het omgevingsplan toegelicht;
- Ter voorbereiding van het omgevingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze nota is op 23 maart 2021 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en deze dient als basis van voorliggend omgevingsplan;

- Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats, de vigerende gebruiks- en bouwrechten vormen het vertrekpunt voor dit omgevingsplan. Aanvullend hierop worden regels omtrent klimaatadaptatie opgenomen in het plan;
- Participatie. Als een belangrijk aspect van de Omgevingswet wordt aan overheden gevraagd om omgevingsplannen tot stand te brengen in combinatie met een participatieproces. De resultaten uit dat proces worden meegenomen in het omgevingsplan. In Hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het participatieproces dat is doorlopen om het Omgevingsplan De Schans te maken;
- Een integrale benadering van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet heeft als belangrijk doel dat de fysieke leefomgeving op een integrale manier wordt vormgegeven. Daarvoor is het nodig om inzicht te krijgen in de lokale regelgeving met betrekking op de fysieke leefomgeving. Ook moet de vraag worden beantwoord of die lokale regelgeving vertaald moet en kan worden in het omgevingsplan. In Hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de lokale regels die betrokken zijn in voorliggend omgevingsplan;
- In het omgevingsplan dient het gemeentelijk beleid door vertaald te worden naar het omgevingsplan. In Hoofdstuk 5 wordt hier op ingaan;
- In Hoofdstuk 6 wordt de structuur van het omgevingsplan beschreven en wordt toegelicht in hoeverre de ambities op het gebied van klimaat zijn door vertaald naar het omgevingsplan.

De motivering van het omgevingsplan dient uitsluitend als toelichting op de totstandkoming en toepassing van de planregels- en verbeelding maar heeft geen juridisch bindende status.

Het juridisch bindende deel van het omgevingsplan bestaat uit planregels met bijbehorende planverbeelding.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Schans', vastgesteld op 13 november 2008.

In het vigerend bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor de bestemmingen 'Bedrijven', 'Wonen', 'Detailhandel', 'Verkeer en verblijf', 'Nutsvoorzieningen', 'Groen'. Ter plaatse van het plangebied geldt ook de dubbelbestemming 'Leidingenzone'.

De voor 'Bedrijven' aangewezen gebieden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, een verkooppunt voor motorbrandstoffen, bedrijfswoningen, opslag en uitstalling, kantoor-, detailhandels- en parkeerdoeleinden.

De voor 'Wonen' aangewezen gebieden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

De op de plankaart als 'Detailhandel' aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandelsdoeleinden.

De op de plankaart als 'Verkeer en verblijf' aangegeven gronden zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van straten en erven, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en retentievoorzieningen.

De voor 'Nutsvoorzieningen' aangewezen gebieden zijn bestemd voor nutsdoeleinden ten dienste van energie- en telecommunicatievoorzieningen.

De op de plankaart als 'Groen' aangegeven gronden zijn bestemd voor openbare voorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden.




*Afbeelding uitsnede vigerend bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan dateert uit 2008. Het is daarom wenselijk om te voorzien in een actuele bestemmingsplanregeling voor het gehele bedrijventerrein. Voorliggend omgevingsplan voorziet in de actualisatie van het grootste deel van het vigerende plan.

# Hoofdstuk 2 Anticiperen op de Omgevingswet

## 2.1 De Omgevingswet

De verwachting is dat in 2022 de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Met deze wet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkelingen vereenvoudigen en samenvoegen. De Omgevingswet kent vier doelen die de wetgeving moet verbeteren:

- Inzichtelijk omgevingsrecht: gebruiksvriendelijke en inzichtelijke regels;
- De leefomgeving centraal: fysieke leefomgeving samenhangend benaderen;
- Ruimte voor maatwerk: de gemeente krijgt meer ruimte om lokaal belangen af te wegen;
- Sneller en beter: besluitvorming over projecten wordt versneld en verbeterd.

Uit deze vier doelen wordt geconcludeerd dat de rijksoverheid streeft naar duurzame ontwikkeling, het in stand houden van de bewoonbaarheid van het land en het beschermen en verbeteren van het leefmilieu. De Omgevingswet dient er zorg voor te dragen dat in onderlinge samenhang:

a. een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit wordt bereikt en in stand gehouden, en
b. de fysieke leefomgeving doelmatig te beheren, gebruiken en ontwikkelen om specifieke maatschappelijke behoeften te vervullen.




*Afbeelding Omgevingswet, minder regels en meer ruimte voor initiatief*

Zo lang de Omgevingswet niet in werking is getreden, is het niet mogelijk om op grond van de Omgevingswet een omgevingsplan op te stellen. Tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet vormt de huidige Wet ruimtelijke ordening de juridische basis van het omgevingsplan. De Crisis- en herstelwet (Chw) maakt het wel al mogelijk om te oefenen met de 4 verbeterdoelen van de Omgevingswet. Hoe dit kan wordt besproken in de volgende paragraaf.

Voorliggend omgevingsplan is een pilot om te oefenen met de Omgevingswet op het gebied van klimaatadaptatie en opbouw van de regels voor het bedrijventerrein De Schans.

## 2.2 Pilot omgevingsplan (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte)

De gemeente Moerdijk is aangewezen als gebied waar geëxperimenteerd mag worden met de systematiek van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (omgevingsplan). Dit is vastgelegd in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Voor voorliggend omgevingsplan wordt gebruik gemaakt van deze aanwijzing.

Er is gekozen om voor het bedrijventerrein De Schans een omgevingsplan op te stellen omdat:

- Het bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Schans (2008) is ouder dan 10 jaar;
- Vooruitlopend op een vastgestelde klimaatstrategie en omgevingsvisie wil de gemeente oefenen met regels over klimaatadaptatie in een omgevingsplan. Door met dit nieuwe thema alvast te oefenen in de pilot omgevingsplan De Schans, kan ervaring worden opgedaan met de werking/effect van nieuwe regelingen.
- Aangezien dit geen formeel Omgevingsplan is wordt ervoor gekozen om hier niet de nieuwe stijl milieuzonering toe te passen, maar binnen de regels van de Wro te blijven. De vigerende gebruiks- en bouwrechten vormen het vertrekpunt voor het omgevingsplan. Voorliggend omgevingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt het mogelijk om in het omgevingsplan regels op te nemen ten behoeve van het:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.

Het voorgaande betekent dat naast alle regels die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening ook regels opgenomen kunnen worden die betrekking hebben op andere facetten van de fysieke leefomgeving. De Crisis- en herstelwet biedt ruimte om afwijkingen toe te staan die in de huidige wetgeving niet mogelijk zouden zijn. Deze afwijkingen zijn opgenomen in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Chw).

**Tabel 3.1: Afwijkingsmogelijkheden op grond van artikel 7c Besluit uitvoering Chw.**

| 7c lid | Typering | Omschrijving |
|---|---|---|
| 1 | verbrede reikwijdte | Naast goede ruimtelijke ordening, ook regels t.b.v. veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit. |
| 2 | looptijd | Looptijd van 20 jaar in plaats van 10 jaar |
| 3 | voorlopige bestemming | Voorlopige bestemming voorafgaand aan definitieve bestemming (looptijd 10 jaar in plaats van 5 jaar). |
| 4 | verordeningen | Toevoegen lokale verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. |
| 5 | meldingsplicht | Verbod om zonder melding bepaalde activiteit te verrichten. |
| 6/7 | beleidsregels | Mogelijkheid tot stellen open norm, waarvan de uitleg afhankelijk is van beleidsregels. Beleidsregels met betrekking tot welstand worden door de gemeenteraad vastgesteld (lid 7). |
| 8 | planschade | Planschade voorzienbaar vanaf 3 jaar na aankondiging planvoornemen. |
| 9 | RO-standaarden / uitvoerbaarheid / milieukwaliteitseisen en akoestisch onderzoek | Afgeweken kan worden van:<br>a. De verplichting om een bestemmingsplan conform de SVBP 2012 op te stellen en digitaal beschikbaar te stellen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl;<br>b. Het uitvoerbaarheidvereiste zoals bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder f en het vijfde lid, onder c Bro (beschrijving van de wijze waarop milieukwaliteitseisen zijn betrokken).<br><br>Tevens bestaat de mogelijkheid om:<br>c. Een hogere waardebesluit op te nemen in het bestemmingsplan;<br>d. Minder gedetailleerd onderzoek te doen in het kader van het hogere waardenbesluit. |
| 10 | exploitatieplan | Mogelijkheid vaststellen exploitatieplan bij omgevingsvergunning. |
| 11 | maatwerkregels | Mogelijkheid tot opname van gebiedsgerichte geluidswaarden (hogere of lagere waarden dan het Activiteitenbesluit voorschrijft). |
| 12 | delegatie | Delegatiebevoegdheid tot wijzigen (onderdelen) van bestemmingsplan aan B&W. |

*Afbeelding: tabel afwijkingsmogelijkheden artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet*

Een gemeente hoeft geen gebruik te maken van alle afwijkingsmogelijkheden. Afhankelijk van het gebied kan een gemeente in ieder geval gebruik maken van één of meerdere afwijkingsmogelijkheden. Voor dit omgevingsplan is gebruik gemaakt van de volgende afwijkingsmogelijkheden (nummering volgens tabel afwijkingsmogelijkheden):
1. Verbrede reikwijdte;
6/7. Open normen, waarvan de uitleg en toetsing afhankelijk is van de beleidsregels;
9. Afwijking van de RO-standaarden/ beperkte uitvoerbaarheidstoets/ milieukwaliteitseisen en akoestisch onderzoek.

In de navolgende paragrafen wordt aangegeven op welke manier van bovenstaande afwijkingsmogelijkheden gebruik is gemaakt. Van de overige mogelijkheden voor afwijken, zoals de afwijkingsmogelijkheden voor voorlopige bestemming, planschade en exploitatieplan is geen gebruik gemaakt.

## 2.3 Doel van het omgevingsplan

Het doel van het 'Omgevingsplan De Schans' is om het bestaande bestemmingsplan om te zetten naar een actueel bestemmingsplan en daarmee gelijktijdig te fungeren als pilot omgevingsplan voor de gehele gemeente voor de toepassing van regels voor klimaatadaptatie en opbouw van de regels in het licht van de Omgevingswet. Dit omgevingsplan biedt daarnaast het volledige juridisch planologisch kader voor de bedrijven op het terrein.
Aangezien het maken van dit omgevingsplan een pilot betreft en de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, kan de aanpak en systematiek ten aanzien van het omgevingsplan in het algemeen nog wel wijzigen. Het voorliggende plan moet ook met dat idee gelezen worden.

## 2.4 Plangebied

Voorliggend omgevingsplan is van toepassing op het bedrijventerrein De Schans. De plangrens wordt bepaald door het vigerende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Echter wordt niet het gehele plangebied van het vigerende bestemmingsplan betrokken in het omgevingsplan.

Twee locaties op het bedrijventerrein worden niet meegenomen: het terrein waar voorheen transportbedrijf Leijten gevestigd was en de locatie van de voormalige Gasfabriek. Voor de invulling van beide locaties is een gemeentelijk project gestart, waarin wordt gezocht naar een goede invulling voor beide locaties. Omdat het omgevingsplan De Schans een pilot plan is, is besloten deze beide nieuwe ontwikkelingen, waarvoor nog geen definitieve invulling bekend is, niet mee te nemen in het plangebied.



*Afbeelding ligging en begrenzing plangebied*

### 2.4.1 Bestaande situatie

Het bedrijventerrein De Schans ligt in de kern Klundert (gemeente Moerdijk). Het gebied ligt aan de noordzijde van de kern. Het terrein ligt tegen het buitengebied, een woonwijk en een recreatiegebied aan.

Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- in het noorden door een dicht begroeide groenstrook als afscheiding tussen het bedrijventerrein en het buitengebied;
- in het oosten door het recreatiecentrum De Niervaert, sportpark Molenvliet en de woningen aan de Van Gaasbeekstraat;
- in het zuiden door de Beatrijsweg;
- in het westen door de Schansweg.

In het gebied was van oudsher (vanaf circa 1960) al sprake van een kleinschalig bedrijventerrein dat werd ontsloten vanaf de Schansweg. Een deel van het bedrijventerrein is bij een herinrichting medio jaren '70 verdwenen.

Sinds de jaren '80 is, tezamen met de nabijgelegen ontwikkeling van de woonwijk en het sportcomplex, het plangebied (opnieuw) ontwikkeld tot bedrijventerrein en hebben meerdere bedrijven zich gevestigd in het gebied. Sinds het jaar 2000 hebben er weinig veranderingen voorgedaan op het bedrijventerrein. Behoudens de herinrichting van een bedrijfsperceel aan de Vlietweg en de bouw van een nieuwe bedrijfslocatie aan de Vlietweg 8a. Alsmede zijn meerdere locaties braak komen te liggen, waaronder het voormalig gasfabriek terrein en een deel van detailhandelslocatie aan de Beatrijsweg 30.

Het bedrijventerrein is opgedeeld in twee duidelijk van elkaar te onderscheiden gebieden. Ze worden ruimtelijk van elkaar gescheiden door de Molenvliet.

In het zuidelijk deel van het bedrijventerrein (ten zuiden van de Molenvliet) is sprake van een diversiteit aan functies, wonen en bedrijventerrein komen naast elkaar voor. Daarnaast ligt dit deel van het bedrijventerrein ingeklemd tussen bestaande woningen.

In het noordelijk deel zijn voornamelijk bedrijfsfuncties met daarbij enkele bedrijfswoningen aanwezig. In de nabijheid bevinden zich alleen de woningen langs de Schansweg.

De functies en bebouwing in het gehele plangebied zijn divers. Er is sprake van verschillende soorten bedrijfsfuncties die vallen binnen verschillende milieucategorieën, zoals bijvoorbeeld transportbedrijf, opslag en een palletbedrijf. Ook is een tankstation zonder LPG gevestigd in het plangebied aan Vlietweg 8. Daarnaast zijn er ook bestaande woonfuncties aanwezig in het plangebied, dit betreft zowel bestaande burgerwoningen als bedrijfswoningen. Voor dit omgevingsplan is de keuze gemaakt om bestaande bedrijfswoningen toe te staan en deze overeenkomstig de bestaande situatie aan te duiden. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan in dit omgevingsplan.



*Afbeelding straatbeeld, gezien vanaf de Schansweg 6*



*Afbeelding straatbeeld, gezien vanaf de Molenvliet 3*



*Afbeelding straatbeeld, gezien van de Beatrijsweg 65*

### 2.4.2 Toekomstige situatie

In dit omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat in de toekomstige situatie de bestaande functies behouden blijven en ook als zodanig worden bestemd. Hierbij wordt de bestaande regeling wel geactualiseerd en opgesteld in het licht van de Omgevingswet.

**Bedrijfswoningen**

De bestaande bedrijfswoningen krijgen geen woonbestemming maar worden aangeduid als bedrijfswoningen binnen de functie 'Bedrijventerrein', zoals ook nu het geval is.

**Bedrijven- en milieuzonering**

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de huidige wijze van reguleren van bedrijfsactiviteiten (d.m.v. milieucategorieën) te vervallen. Onder de nieuwe Omgevingswet worden milieu en ruimte volledig geïntegreerd en zal het gebruikelijk en noodzakelijk zijn om concrete milieunormen op te nemen in het omgevingsplan. Hierbij wordt gewerkt met de toepassing van milieuzonering nieuwe stijl.

Voor het omgevingsplan De Schans is geanalyseerd of de toepassing van milieuzonering nieuwe stijl al mogelijk is. Op basis van de analyse wordt de conclusie getrokken dat, wegens de ligging van het bedrijventerrein vlakbij woningen en de diversiteit aan verschillende soorten bedrijfsactiviteiten, het niet mogelijk is voor dit bedrijventerrein te werken met standaard gebruiksruimtes overeenkomstig de publicatie milieuzonering nieuwe stijl. In plaats daarvan is specifiek maatwerk nodig om te kunnen borgen dat, ten eerste bedrijven hun bestaande functioneren kunnen voorzetten en ten tweede dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande woningen. Het onderzoeken hoe dit maatwerk tot stand kan komen is een separaat traject en daarnaast sluit dit niet aan bij de doelstelling om op relatie eenvoudige wijze te kunnen oefenen met een deel met de Omgevingswet. Daarom is voor het omgevingsplan gekozen om nog niet te werken met milieuzonering nieuwe stijl maar in plaats daarvan het omgevingsplan te benutten om te oefenen met andere thema's klimaatadaptatie en opbouw van de regels. In de regels wordt voor bedrijven- en milieuzonering daarom nog uitgegaan van milieucategorieën die gebaseerd zijn op de planologische geldende situatie.

**Detailhandel**

Zoals aangegeven worden in het gebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is wel sprake van een wijziging van de bestemming 'Detailhandel'. Deze functie is niet langer gewenst in dit gebied. De gemeente heeft als beleid dat detailhandel geconcentreerd in centrumgebieden een plek moet krijgen en niet versnipperd in een bedrijventerrein. De supermarkt die hier zat is ook niet langer in gebruik. Op basis hiervan is besloten deze locatie op te nemen in de bedrijfsbestemming, gelijk aan de aangrenzende percelen.

## 2.5 Plan van aanpak

Het plan van aanpak voor het omgevingsplan is tweeledig:
- oefenen met het thema klimaat, inclusief het stellen van regels voor dit thema;
- oefenen met het opstellen van een omgevingsplan qua opbouw, thema's en regels.

**Klimaatadaptatie**
Het klimaat verandert en dat merken we ook in Moerdijk. Het wordt warmer, droger en tegelijkertijd zijn er hevigere buien die leiden tot overstromingen en de zeespiegel stijgt. En het gaat sneller dan we denken. De droge zomers van 2018 en 2019 drukten ons met de neus op de feiten. Klimaat en klimaatadaptatie is een breed thema wat op vrijwel alle beleidsterreinen, waar we als gemeente in werken, opgaves geeft. De klimaatstrategie Moerdijk geeft hiervan één eenduidige en duidelijke visie, met strategische en operationele doelstellingen om hier invulling aan te geven aan de hand van een dynamisch uitvoeringsplan.

*De visie op hoofdlijnen op klimaatadaptatie is:*
- In 2050 is de gemeente Moerdijk klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- We benutten verandering ten behoeve van het klimaat om Moerdijk mooier, welvarender en veiliger te maken;
- Moerdijk is aantrekkelijk en gezond en klimaat heeft er zijn plek. Samen minimaliseren we de gevolgen en iedereen neemt zijn of haar verantwoordelijkheid en draagt bij.

De uitwerking van de visie in een uitvoeringsplan volgt drie strategische lijnen van de Moerdijkse Klimaatdialoog die we 30 juni 2020 digitaal voerden:
- Gezond leef-, werk- en leerklimaat;
- Klimaat en het productielandschap 2.0;
- Samen met de natuur.

In aanloop op de Klimaatstrategie zijn verschillende stresstesten uitgevoerd op het gebied van hitte, droogte, wateroverlast en waterveiligheid, hebben verschillende klimaatdialogen plaats gevonden en is voor de gemeente Moerdijk een klimaatonderlegger gemaakt met feiten, kansen en klimaatdoelen. Deze klimaatonderlegger is als basis gebruikt voor het uitwerken van de klimaatadaptatiedoelen voor het plangebied De Schans.

In onderstaande afbeelding zijn de eigenschappen, aandachtspunten en de kansen beschreven in de klimaatonderlegger voor de kern Klundert.




*Klimaatadaptatiedoelen voor De Schans:*

Uit de klimaatscan voor bedrijventerrein de Schans te Klundert (april 2021), op basis van de klimaatonderlegger voor de gemeente Moerdijk en de klimaatatlas, blijkt dat het betreffende bedrijventerrein in toenemende mate last van hittestress en wateroverlast gaan ondervinden. Voor het bedrijventerrein zijn daarom de volgende klimaatadaptatiedoelen geformuleerd:
- Verminderen van wateroverlast;
- Verminderen van hittestress;
- Bedrijventerrein vergroenen waardoor de beeldkwaliteit aantrekkelijker wordt.

In hoofdstuk 6.3.1 Doelen en ambities worden bovengenoemde doelen nader toegelicht. De doorvertaling vanuit de klimaatonderlegger met de eigenschappen, aandachtspunten en kansen voor het plangebied De Schans wordt verder toegelicht in hoofdstuk 2 van Bijlage 2 Inspiratiekader maatregelen klimaatadaptatie De Schans Klundert.

Samengevat worden onderstaande leidende principes voorgesteld:
- Laat het landschap leidend zijn, bouw niet in lage delen;
- Haak aan op cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- Benut het atmosferische gegeven;
- Benut de grondslag voor klimaatadaptatiedoelen;
- Maak gebruik van innovatieve oplossingen.

**Collectieve aanpak**
Klimaatadaptatie is een maatschappelijk vraagstuk van zowel de overheid als particulieren (bedrijven) en heeft dus betrekking op zowel de openbare ruimte van het bedrijventerrein als de particuliere (bedrijfs)percelen. Alle partijen hebben hier een verantwoordelijkheid. Het is belangrijk dat de regels in de pilot de collectieve aanpak in beweging zet voor elke gebiedseigenaar. Dit betekent dat de regels in de pilot zowel maatregelen bevatten voor de openbare ruimte als voor de bedrijfspercelen.
Om partijen daadwerkelijk in beweging te krijgen worden bedrijven gestimuleerd. Enerzijds kan bedrijven meer ruimte worden gegeven in de bedrijfsvoering door het toepassen van klimaatadaptieve regels. Anderzijds kan de gemeente ondernemers stimuleren door zelf de herinrichting een klimaatadaptieve inrichting te realiseren in de openbare ruimte.

In hoofdstuk 3 van Bijlage 2 Inspiratiekader maatregelen klimaatadaptatie De Schans Klundert zijn de klimaatmaatregelen opgenomen, die dienen als inspiratiekader. Veel maatregelen zijn thema-overstijgend. Dat wil zeggen dat het toepassen van een maatregel effect kan hebben op zowel het verminderen van hittestress als wateroverlast. Daarnaast kunnen sommige maatregelen zowel toegepast worden in het openbaar gebied als op het privéterrein van de bedrijven. De klimaatmaatregelen met betrekking tot vergroenen leveren tevens een bijdrage aan het verbeteren van de beeldkwaliteit op het bedrijventerrein. In hoofdstuk 6.3.2 Inspiratiekader en afwijkingsbevoegdheden wordt uitgelegd hoe de juridische regels zijn gekoppeld aan het inspiratiekader. De klimaatmaatregelen worden niet dwingend opgelegd.
De klimaatmaatregelen zijn als stimuleringsmaatregelen opgenomen. Er zijn hierbij ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan extra bouwmogelijkheden opgenomen. Deze extra bouwmogelijkheden kunnen alleen worden toegepast als ter compensatie aanvullende klimaatmaatregelen worden getroffen. De ondernemer kan daarbij gebruik maken van het inspiratiekader, waarin voor de verschillende klimaatadaptatiedoelen maatregelen zijn opgenomen. Het staat de ondernemer vrij andere maatregelen toe te passen, als kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan de geformuleerde doelen.

Zoals eerder toegelicht, betreft voorliggend omgevingsplan een pilot waarin wordt geoefend met klimaatadaptatiedoelen en maatregelen in een omgevingsplan. Deze pilot op het gebied van klimaat is een eerste vingeroefening om te ervaren hoe vanuit de klimaatonderlegger voor concrete gebieden klimaatadaptatiedoelen behaald kunnen worden. De ontwikkelde methodiek voor dit pilot omgevingsplan zal dan ook de komende jaren worden gemonitord, geëvalueerd en verbeterd, om uiteindelijk voor het opstellen van het gebiedsdekkend omgevingsplan voor gemeente Moerdijk heldere uitgangspunten voor klimaat te hebben. Bij het proces van het opstellen van de omgevingsvisie en gebiedsdekkend omgevingsplan voor gemeente Moerdijk is het dus ook belangrijk om in gesprek te blijven met de bewoners en ondernemers om het draagvlak voor klimaatmaatregelen te vergroten, want samen krijgen

we de klimaatadaptatiedoelen voor elkaar.

**Opbouw omgevingsplan**
In tegenstelling tot een bestemmingsplan, heeft de gemeente met het opstellen van het omgevingsplan veel keuze vrijheid. Om alvast daarmee te kunnen oefenen mag de gemeente op grond van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet afwijken van de huidige standaarden waarmee een bestemmingsplan wordt opgebouwd en inhoudelijk wordt vormgegeven. In het kader van deze pilot is gekozen om de regels op te stellen in het gedachtegoed van de Omgevingswet. In hoofdstuk 6.4 Opbouw van het omgevingsplan wordt de opbouw van de regels verder toegelicht.

# Hoofdstuk 3 Participatie

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Vroegtijdig samenwerken vergroot de kwaliteit van oplossingen en zorgt ervoor dat verschillende perspectieven, kennis en creativiteit direct op tafel komen.

Voor het bepalen van de ambities heeft er een vakbeurs met ambtenaren plaats gevonden. Ook is er een enquête uitgegaan naar omwonenden en ondernemers van het bedrijventerrein. In vervolg hierop is een informatieavond gehouden waarin het voorontwerp omgevingsplan is toegelicht en er gelegenheid is geweest om vragen te stellen.

Vakbeurs en enquete
Vanuit de vakbeurs en enquete zijn de volgende speerpunten naar boven gekomen:

1. Vanuit de bewoners wordt gevraagd om meer groen als overgang naar het bedrijventerrein, of de aanleg/beter onderhoud van wandelpaden door bestaande groenstrook. Met name aanleg van meer groen en de vraag om subsidie om in particuliere tuinen meer groen aan te kunnen leggen.
2. Het bedrijventerrein heeft aan de noordzijde ruimtegebrek en is erg rommelig, aan de zuidzijde is veel leegstand. Het is wenselijk het bedrijventerrein aantrekkelijker te maken, waarbij onderscheid kan worden gemaakt in het bedrijventerrein ten noorden en ten zuiden van de Molenvliet.
3. Het bedrijventerrein heeft veel verharding wat overlast geeft op piekafvoer bij regen en hittestress stimuleert. Vergoenen en voorzieningen ten behoeve van waterberging is wenselijk.
4. Ontsluiting en verkeersveiligheid van omliggende wegen is een aandachtspunt.
5. Oneigenlijk gebruik van het bedrijventerrein voor vrachtwagenparkeren. In het verleden leidde dit tot veel overlast voor de omgeving. De gemeente heeft actief opgetreden tegen dit gebruik, waarna het grotendeels is gestopt. De laatste tijd lijkt dit gebruik weer wat toe te nemen.
6. Vanuit economisch perspectief is het wenselijk om detailhandel te clusteren en niet solitair op een bedrijventerrein mogelijk te maken.

Naar aanleiding van de vakbeurs en enquête is het volgende opgepakt in het omgevingsplan:

*Punten 1-3*
Om de onderwerpen uit punt 1-3 te stimuleren zijn de volgende drie doelen opgenomen met een doorvertaling in de regels naar maatregelen:

- Verminderen van wateroverlast;
- Verminderen van hittestress;
- Bedrijventerrein vanuit beeldkwaliteit aantrekkelijker maken door vergroenen van het bedrijventerrein.

Over de klimaatadaptatiedoelen en maatregelen wordt in het proces van het opstellen van deze pilot nog geparticipeerd met de omwonenden en ondernemers. Het vervolg van dit proces wordt beschreven in hoofdstuk 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

*Punt 4*
Het onderwerp van punt 4 kan in het omgevingsplan kan nog geen oplossing voor worden geboden omdat het omgevingsplan geen wijziging van de huidige ontsluiting mogelijk gaat maken. Dit onderwerp wordt eerst verder uitgewerkt in de omgevingsvisie voor gemeente Moerdijk en de gebiedsvisie voor Kern Klundert. De doelen en ambities uit deze visies worden dan later doorvertaald in het gebiedsdekkend omgevingsplan van gemeente Moerdijk.

*Punt 5*
Het onderwerp van punt 5 is in het omgevingsplan verwerkt door middel van een algemene regel met een verbod voor nachtverblijven in en rond voertuigen. Deze regel is overgenomen vanuit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV):

*Artikel 5:6a Nachtelijk verblijven in en rond voertuigen*
*1.Het is verboden tussen 22.00 en 08.00 uur op de weg in of rond een camper, kampeerwagen, caravan, vrachtwagen of een dergelijk voertuig te verblijven met het kennelijke doel om ter plaatse de nacht door te brengen.*

*2.Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op door het college aangewezen plaatsen.*
*3.Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door hogere regelgeving.*

*Punt 6*
Het onderwerp van punt 6 is opgepakt door de vigerende bestemming detailhandel te laten vervallen en de functie 'Bedrijf' aan het perceel toe te kennen. Vanuit het oogpunt van beleid wordt een clustering van detailhandel in het centrum van Klundert voorgestaan. Op deze manier kan de detailhandel elkaar versterken. Een solitaire detailhandelsbestemming op een bedrijventerrein past niet bij dit uitgangspunt. Dit wordt verder toegelicht in 5.5 Milieu.

Informatieavond
Op 9 februari 2022 is er een informatieavond geweest waarin het voorontwerp omgevingsplan is toegelicht. Gedurende de avond was er de mogelijkheid om vragen te stellen en ook achteraf is men in de gelegenheid geweest om vragen in te dienen per mail. Na afloop van deze informatiebijeenkomst is de vraag gesteld of de begrenzing van het gebied van het Gasfabriekterrein wel klopt. Naar aanleiding van die opmerking is de begrenzing samen met de projectleider gecontroleerd en geconstateerd is dat deze inderdaad niet correct was. Deze begrenzing is gecorrigeerd.
Een verslag van deze avond is te vinden in Bijlage 1 van de motivering.

# Hoofdstuk 4 Integrale benadering fysieke leefomgeving

## 4.1 Algemeen

Het omgevingsplan is kaderstellend en bevat regels die juridisch bindend zijn voor inwoners en bedrijven en beschrijft kaders waarbinnen initiatieven kunnen worden ontplooid en afgewogen. Tegelijk is het omgevingsplan een dynamisch document met voldoende ruimte om veranderende wensen en behoeften op te vangen.

In de volgende paragraaf worden in het omgevingsplan opgenomen lokaal beleid en gemeentelijke verordeningen verder toegelicht.

## 4.2 Lokale regels De Schans

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikken alle gemeenten in formele zin over een omgevingsplan. Dit wordt het tijdelijke deel van het omgevingsplan genoemd. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat onder andere uit de ruimtelijke regels. De ruimtelijke regels betreffen de geldende planologische regimes. Het gaat dan om bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen et cetera. Elke gemeente moet vervolgens het tijdelijke deel omzetten naar één omgevingsplan. Uiterlijk 2029 heeft elke gemeente één omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente. Het omgevingsplan dienen alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied opgenomen te worden. Dit betekent dat ook de regels die nu nog zijn opgenomen in verordeningen en beleid opgenomen moeten worden in het omgevingsplan.

Alle regels in het omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt nader toegelicht in Hoofdstuk 5 en Hoofdstuk 6. Op basis van de Nota van Uitgangspunten is bepaald welk beleid rechtstreeks doorwerkt in de pilot omgevingsplan.

| **Type plan** | **Uitleg** |
|---|---|
| **Bestemmingsplan** | |
| Bedrijventerrein De Schans (2008) | De plangrens van het omgevingsplan is bepaald door het vigerende bestemmingsplan. De herontwikkelingslocaties voor woningbouw zijn buiten de plangrens gehouden. Voor het opnemen van bestemmingen is het vigerende regime als uitgangspunt aangehouden.<br><br>Echter wordt niet het gehele plangebied van het vigerende bestemmingsplan betrokken in het omgevingsplan.<br>Twee locaties op het bedrijventerrein worden niet meegenomen: het terrein waar voorheen transportbedrijf Leijten gevestigd was en de locatie van de voormalige Gasfabriek.<br><br>De regels uit het vigerende bestemmingsplan worden opgenomen en waar nodig geactualiseerd conform recente gemeentelijke plannen. Voor dit omgevingsplan wordt voor het opnemen van de milieucategorieën bedrijven uitgegaan van de vigerende situatie en de verleende vergunningen. |
| **Omgevingsvergunningen** | |

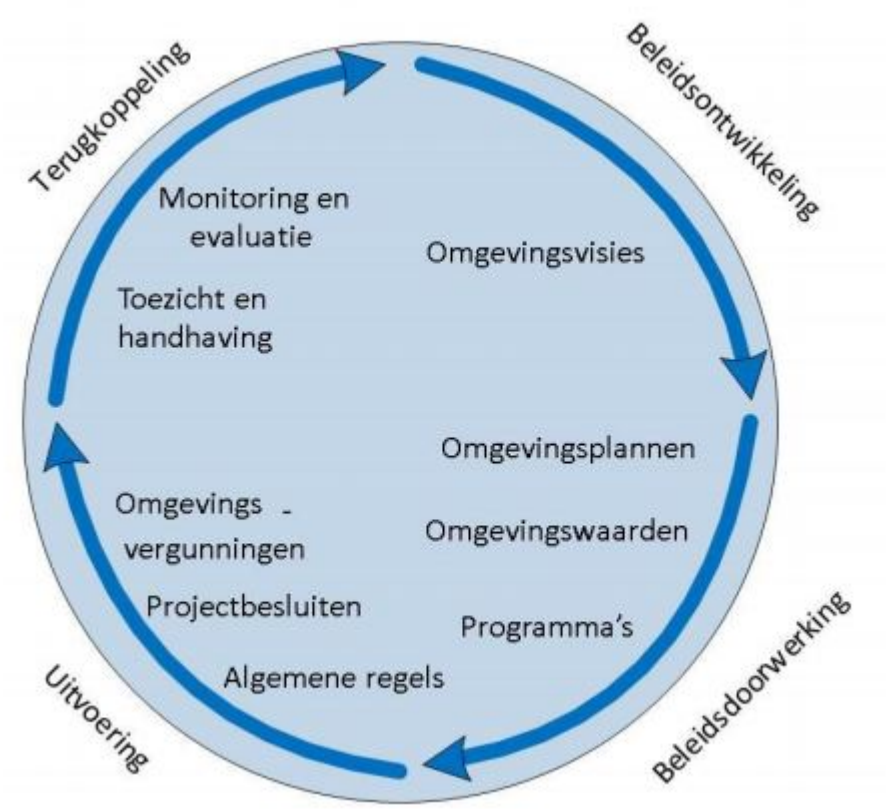
| | |
|---|---|
| Locaties Vlietweg 10 en 8a | De verleende vergunningen worden opgenomen in het omgevingsplan. De verleende vergunningen worden verwerkt in de regels door o.a. de bouwregels af te stemmen op de vergunde situatie. Voor het gebruik wordt op het vlak van milieu rekening gehouden met de verleende vergunningen door het opnemen van de van toepassing zijnde milieucategorie op grond van de verleende vergunningen. |
| **Verordeningen** | Relevante regels uit de Verordeningen worden in een later stadium opgenomen voor dit bedrijventerrein. In de pilot wordt de focus gelegd op klimaat, opbouw van de regels en de APV regels omtrent onder meer vrachtwagen parkeren. Deze keuze is gemaakt om in de pilot met een aantal thema's te oefenen. |
| Interim omgevingsverordening Noord-Brabant | Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. De inhoud van het artikel duurzame stedelijke ontwikkeling wordt overgenomen. Er zijn geen andere instructieregels die aangehaald moeten worden anders dan die nu genoemd staat in het omgevingsplan. Dit mede gelet op het conserverende karakter van het plan. |
| **Beleidsregels** | |
| Uitvoeringsbesluit vrachtwagenparkeerplaatsen gemeente Moerdijk | De algemeen geldende regels voor vrachtwagenparkeren uit dit beleidskader worden overgenomen in het omgevingsplan. |
| **Beleid** | |
| Parkeerbeleid Moerdijk Beleidskader | De algemeen geldende regels voor parkeren uit het actuele beleidskader worden overgenomen in het omgevingsplan. |
| Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend, waterschap Brabantse Delta | De algemeen geldende regels voor waterbeheer uit dit beleidskader worden betrokken in het omgevingsplan. |
| Paraplunota's economisch klimaat en leefomgeving | De algemeen geldende regels voor de aspecten economisch klimaat en leefomgeving uit dit beleidskader worden betrokken in het omgevingsplan. |
| Structuurvisie 2030 | De algemeen geldende regels voor de aspecten economie en duurzaamheid uit dit beleidskader worden betrokken in het omgevingsplan. |
| Interim omgevingsverordening Noord-Brabant | De algemeen geldende regels voor duurzame stedelijke ontwikkeling uit dit beleidskader worden betrokken in het omgevingsplan. |
| Energieprogramma Moerdijk | De algemeen geldende ambities voor de lokale energietransitie uit dit beleidskader worden betrokken in het omgevingsplan. |
| Waterbeheerplan 2022-2027 | De ontwerpversie van dit beleid heeft ter inzage gelegen. Zodra deze is vastgesteld worden de algemeen geldende regels voor waterbeheer en ambities uit dit beleidskader betrokken in het omgevingsplan. |

*Tabel opname lokale regels in het omgevingsplan*

# Hoofdstuk 5 De ambities en kaders

## 5.1 Algemeen

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een taak die primair bij de gemeente ligt. Deze beleidsvrije taak is een vervolg op het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar dan in de bredere strekking van de fysiekeInterimverordening provincie leefomgeving. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties houdt in dat alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De wijze waarop in het voorliggende omgevingsplan functies zijn toebedeeld is toegelicht in Hoofdstuk 6.




*Afbeelding: beleidscyclus Omgevingswet*

Alvorens de vertaalslag naar het omgevingsplan te maken, is het van belang om kaders en ambities in beeld te hebben. In paragraaf 5.2 is kort ingegaan op het rijks- en provinciaal beleid, waterschapsbeleid en gemeentelijke beleid. In paragraaf 6.3.1 Doelen en ambities worden de ambities en doelstelling voor het bedrijventerrein De Schans toegelicht. Ook wordt in Hoofdstuk 6. de vertaalslag naar omgevingsplan behandeld.

## 5.2 Rijks- en provinciaal beleid

Het omgevingsplan heeft een conserverend karakter. Gezien het conserverende karakter van het omgevingsplan wordt het rijksbeleid en het provinciaal beleid verder niet nader toegelicht. Wel wordt het provinciaal beleid kort geschetst om te bepalen of de instructieregels raakvlakken hebben met de ambitie in dit omgevingsplan voor het stellen van regels omtrent klimaat.

**Provincie**

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant ter visie gelegd.

Het volgende artikel geldt op het gebied van duurzaamheid in het plangebied.

**Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling**
Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Lid 3. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:
a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
    1. bedrijfswoningen;
    2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
    3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Daarom wordt gestreefd naar een duurzame verstedelijking. Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie, wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie.

De ontwikkeling van bedrijventerrein is belangrijk om ruimte te bieden aan bedrijven die vanwege hun bedrijfsvoering effect hebben op hun omgeving en daardoor overlast kunnen geven op hindergevoelige functies als wonen of zorgfuncties.

Het planvoornemen voorziet in klimaatadaptieve maatregelen, zoals het verminderen wateroverlast en het verminderen van hittestress. Het planvoornemen bevordert een gezondere leef- en werkomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Hiermee is het planvoornemen in lijn met de interim omgevingsverordening. Daarnaast is het vertrekpunt voor de regeling voor bedrijven het vigerende regime. Daarmee worden de bestaande gebruiks- en bouwrechten van bedrijven gerespecteerd. Bestaande bedrijfswoningen zijn daarnaast toegestaan vanuit het oogpunt van bestaande rechten respecteren. Maar de toevoeging van de nieuwe bedrijfswoningen is uitgesloten.
Ook worden, onder de voorwaarden van de realisatie van klimaatadaptatie, ruimte geboden voor uitbreiding van diverse bouwmogelijkheden voor bedrijven. Ook dit sluit aan bij de provinciale regels inzake zorgvuldig ruimtegebruik.

**Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant**
Duurzaamheid is voor de provincie de basis van het beleid. Brabant wil een provincie zijn die economische, sociale én ecologische vooruitgang boekt. De provincie heeft als ambitie één basisopgave en vier hoofdopgaven.
- De basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;

- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

1. De basisopgave: Een gezonde leefomgeving gaat juist om "quality of life", welzijn en het bevorderen van gezondheid. Dat draagt bij aan geluk, veerkracht, vitaliteit en productiviteit van mensen, het functioneren van de samenleving. Een goede omgevingskwaliteit is het op orde houden van de basis zodat het in Brabant - ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Vanuit alle opgaven werkt de provincie daarom aan een goede omgevingskwaliteit; zowel in de bebouwde als de onbebouwde omgeving. Hierbij ziet de provincie een steeds grotere verwevenheid van stad en land. Het is daarom belangrijk om stad en land in samenhang te bezien. Deze samenhang ziet de provincie bijvoorbeeld duidelijk terug in de maatregelen rond klimaatadaptatie.
2. Besparing in het gebruik van fossiele brandstoffen en grondstoffen en het overschakelen naar duurzame vormen van energieopwekking zijn de belangrijkste manieren om vanuit Brabant een bijdrage te leveren aan de beperking van de $CO_2$-uitstoot. Brabant wil evenredig bijdragen aan de doelstelling van minder dan 2°C opwarming (klimaatakkoord).
3. De urgentie en noodzaak om aan te passen aan het veranderende klimaat is groot en neemt de komende jaren alleen maar toe. De provincie, gemeenten en waterschappen zorgen samen met bedrijven en maatschappelijke organisaties voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Brabant.
4. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken, is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Aspecten waar de focus op liggen zijn duurzame verstedelijking en slimme en duurzame mobiliteit.
5. De Brabantse economie staat er goed voor: de economie is concurrerend en internationaal georiënteerd. De concurrentie tussen steden en regio's en de grote veranderingen in de economie zijn de motor voor de Brabantse economie om te blijven vernieuwen en zich aan te passen. Aspecten waar de focus op liggen zijn circulaire economie en digitale economie.

Het planvoornemen voorziet in klimaatadaptieve maatregelen zoals, het verminderen van wateroverlast en het verminderen van hittestress. Het planvoornemen voorziet in een gezondere leef- en werkomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

## 5.3 Waterschapsbeleid

*Waterschap Brabantse Delta*
Het Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners.

Daarnaast heeft het waterschap ,waar nodig, nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening: De Keur en de legger. De Keur Waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

*Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend, waterschap Brabantse Delta*
Waterschap Brabantse Delta verzorgt het waterbeheer in Midden- en West-Brabant. Dit gebied is een onderdeel van de Rijn-Schelde-Maas-Delta met de mainports Rotterdam, Moerdijk en Antwerpen. Aan deze strategische ligging ontleent het gebied enorme kracht en potentie. De regio is goed ontsloten via weg, water, buis en spoor. Door de diversiteit van steden, de pracht van dorpen en buitengebieden, en de afwisselende natuur- en waterlandschappen kent het gebied een hoogwaardige kwaliteit van leven.

Het waterschap richt zich op een goede uitvoering van de wettelijke taken rondom waterveiligheid,

waterkwaliteit en watersysteembeheer. Daarbij wordt rekening gehouden met de toekomstbestendigheid van het watersysteem (met oog voor klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging).

In het Waterbeheerplan zijn de volgende doelen opgenomen:
- Risico's beheersen: Het werk van het waterschap is gericht op het beheersen van risico's voor de mensen, de bedrijven en het (water)milieu en zo de kwaliteit van leven te behouden en, waar nodig, te verbeteren voor de huidige en toekomstige generaties. Deze invalshoek gaat uit van de huidige gebruiksfuncties en van de gemaakte afspraken over acceptabele risico's (vastgelegd in wet- en regelgeving of in convenanten).
- Duurzame ontwikkeling: Het waterbeheer is ook gericht op het ondersteunen van een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. Het gaat dan om het gebruik van de openbare ruimte, de economische ontwikkelingen en de natuurontwikkelingen. Werken aan een robuust beheer van het watersysteem en de afvalwaterketen is van toegevoegde waarde voor al deze ontwikkelingen.
- Maatschappelijk verantwoord en vernieuwend: Er zijn diverse maatschappelijke ontwikkelingen die om verantwoorde keuzes vragen. Dit plan geeft aan welke rol het waterschap kiest in verschillende maatschappelijke thema's, zoals energie en de ontwikkelingen in de gezondheidszorg. Ook wil het waterschap de maatschappelijke betrokkenheid vergroten.
- Effectief en efficiënt: Het waterschap streeft naar een goede kwaliteit van het werk tegen zo laag mogelijke kosten en een minimale kwetsbaarheid. Samenwerking met diverse partnerorganisaties en het stimuleren van initiatieven van burgers en ondernemers zijn daarbij van groot belang.

Het planvoornemen voorziet in klimaatadaptieve maatregelen zoals, het verminderen van wateroverlast. Op deze manier ontstaat er een duurzame ontwikkeling, waarbij de ruimte gebruikt wordt om een goed watersysteem te realiseren. Ook verbetert de kwaliteit van leven en werken in het plangebied. Hiermee is het planvoornemen in lijn met het waterbeheerplan.

**Waterbeheerprogramma 2022-2027**
Dit programma beschrijft de taken, doelstellingen en ambities van het waterschap haar taken in de periode 2022 – 2027. Dit plan komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Eén van de kernpunten van het Waterbeheerprogramma is klimaatadaptatie dat als volgt is verwoord: "Het beperken van en het aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. Het waterschap werkt samen met alle partners aan een andere inrichting van de openbare ruimte om hier invulling aan te geven. Hierbij komen alle kerntaken samen. Ook stimuleren we burgers en bedrijven om maatregelen te nemen."

Het plan sluit aan op de ambities van het Waterbeheerprogramma en er is daarmee geen sprake van strijdigheid.

## 5.4 Gemeentelijk beleid

**Structuurvisie "Moerdijk 2030"**
De structuurvisie "Moerdijk 2030", vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juni 2011, is een integrale visie die inspeelt op de ontwikkeling van de beide werelden van Moerdijk: het grootschalige (inter-)nationale Moerdijk enerzijds en het ruime, rustige, agrarische Moerdijk met een veel kleinschaliger karakter anderzijds. De visie beoogt ook deze twee werelden samen te brengen zodat, ze elkaar kunnen aanvullen en versterken.

Economie is één van de speerpunten van de gemeente Moerdijk.
Industrie is de trekker van de Moerdijkse economie en de voornaamste werkgelegenheidsverschaffer.

Naast de terreinen Moerdijk en Dintelmond heeft de gemeente Moerdijk 15 lokale bedrijventerreinen, verspreid over de kernen Zevenbergen, Klundert, Fijnaart, Standdaarbuiten, Zevenbergschen Hoek, Moerdijk en Helwijk. Alle lokale bedrijventerreinen zijn in of nabij een kern gelegen, met uitzondering van het terrein Hazeldonk aan de Mark ten zuidoosten van Zevenbergen. De provincie staat uitbreiding van bedrijventerreinen toe in de stedelijke zoekgebieden voor wonen en werken en in bestaand stedelijk gebied.

**Conclusie**
Economie is één van de speerpunten van de gemeente Moerdijk. Voorliggend omgevingsplan is passend binnen het gemeentelijk (economisch) beleid. Het bestaande bedrijventerrein De Schans kan overeenkomstig de huidige situatie blijven functioneren.

**Paraplunota's economisch klimaat en leefomgeving**
*Economisch klimaat*
Deze nota richt zich op vier thema's: 'de economische basis op orde', 'levendige kernen', 'toeristische bestemming Moerdijk', en 'hoogwaardig logistiek- en industrieel knooppunt Moerdijk'. Het doel is voldoende passende ruimte om te ondernemen.

*Leefomgeving*
De Paraplunota Leefomgeving richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen ondergrond, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen. In de nota zijn de volgende vier speerpunten benoemd voor de uitvoeringsstrategie:
- Het voorkomen van het gebruik van energie is de eerste en belangrijkste stap in de "trias energetica". De gemeente zal daarom extra inzetten op energiebesparing.
- De gemeente ziet grote kansen voor zonne-energie.
- Het industrieterrein Moerdijk biedt uitstekende kansen voor hergebruik van diverse reststromen.
- De duobak leidt tot teveel vermenging van GFT en restafval. Er moet een groter besef zijn bij burgers en bedrijven dat preventie en goede afvalscheiding bijdragen aan een toekomstbestendige leefomgeving. Het college gaat onderzoeken welk inzamelsysteem hierbij het beste past.

Het planvoornemen voorziet in duurzaamheidsmaatregelen zoals, het verminderen wateroverlast en het verminderen van hittestress. Het planvoornemen voorziet in maatregelen in de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en private bedrijfskavels, waardoor een goede woon-, werk- en leefomgeving in het industrieterrein wordt gerealiseerd.

**Klimaatstrategie Moerdijk**
De Klimaatstrategie Moerdijk is een visie, met strategische en operationele (beleids)doelstellingen op klimaatadaptatie.

De uitwerking van de visie in een uitvoeringsplan volgt drie strategische lijnen van de Moerdijkse Klimaatdialoog die op 30 juni 2020 digitaal is gevoerd:
1. Gezond leef-, werk- en leerklimaat: De gemeente beschermt tegen de negatieve effecten van klimaatverandering en bevordert en neemt initiatief bij de doorontwikkeling naar een gezond leef-, werk- en leerklimaat.
2. Klimaat en het productielandschap 2.0: De gemeente faciliteert en promoot een transitie naar een nieuwe toekomstgerichte en klimaatbestendig manier van produceren zonder negatieve invloed op de omgeving.
3. Samen met de natuur: De gemeente herstelt het evenwicht met de natuurwaarden en creëert ruimte voor natuur en biodiversiteit op elke schaal.

Punt 1 is relevant voor dit omgevingsplan. De punten 2 en 3 zijn niet relevant omdat de klimaatadaptieve maatregelen in dit plan zich richten op de bebouwde omgeving en een gezond leef-, werk en leerklimaat. Er worden geen maatregelen opgenomen die verband houden met produceren van goederen en/of verband houden met natuurwaarden. Punt 1 is daarmee de basis voor het omgevingsplan en is zodanig in de regels verwerkt.

De klimaatstrategie in relatie tot het plan is nader toegelicht in paragraaf 2.5 Plan van aanpak.

**Energieprogramma Moerdijk**
Het Energieprogramma Moerdijk omvat de visie en ambities voor de lokale energietransitie. Het schetst het pad naar een $CO_2$-neutrale toekomst in Moerdijk. Naar analogie van het Klimaatakkoord zijn hierin vijf sectoren onderscheiden: Elektriciteit, Gebouwde omgeving, Industrie, Landbouw en landgebruik en

Mobiliteit. Elke sector heeft immers eigen doelen.

Met de geschetste opgaven in het Energieprogramma draagt Moerdijk evenredig bij aan de nationale en mondiale klimaatdoelen. De gemeente zet zich in voor maximaal haalbare energiebesparing, zodat lokale duurzame energieproductie zo min mogelijk ruimte in beslag neemt. Onnodig energieverbruik kennen we in 2050 niet meer.

Daarbij worden de volgende leidende principes gehanteerd:
1. We zetten in op een haalbare en betaalbare energietransitie;
2. We werken aan de energietransitie vanuit lokaal draagvlak en initiatief, zonder daarbij de noodzaak van klimaatactie uit het oog te verliezen;
3. We zetten in op bewezen technologieën en bieden ruimte voor innovaties;
4. We benaderen de energietransitie als onderdeel van een maatschappelijke transitie;
5. We doen het samen en geven zelf het goede voorbeeld.

Het is een gezamenlijke maatschappelijke verantwoordelijkheid om de energietransitie te doen slagen. Iedereen levert daaraan een eigen bijdrage. De gemeente biedt daarbij een helpende hand door te informeren, waar mogelijk te ontzorgen, initiatieven aan elkaar te koppelen en ruimtelijke kaders te scheppen om de nodige fysieke maatregelen te kunnen doorvoeren. Dit omgevingsplan voorziet voor zover mogelijk in ruimte voor verduurzaming van gebouwen en bedrijfsvoering.

Specifiek voor dit omgevingsplan is tevens relevant dat de gemeente streeft naar zonnepanelen op daken en het (tijdelijk) gebruik van braakliggende terreinen voor opwekking van duurzame elektriciteit, in plaats van het realiseren van grootschalige zonneparken op land. Daarbij wordt niet alleen gedacht aan eigen gebruik van daken, maar expliciet ook aan bewonersparticipatie in collectieve zonnedaken.

## 5.5 Milieu

Voorliggend omgevingsplan betreft het geactualiseerde plan voor het bedrijventerrein De Schans en pilot plan Omgevingswet. Met deze actualisatie worden de bestaande rechten voor bedrijven op het terrein opnieuw bestemd. De vigerende gebruiks- en bouwrechten vormen het vertrekpunt voor het omgevingsplan. Voorliggend omgevingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Omdat het 'Omgevingsplan De Schans' geen nieuwe functie of bebouwing toelaat hoeft er niet opnieuw te worden getoetst aan een goede ruimtelijke ordening. Een uitgebreide onderbouwing van omgevingsaspecten kan daarom achterwege blijven. Een aantal aspecten wordt wel beknopt gemotiveerd; bodem, geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, water, m.e.r., milieuzonering en externe veiligheid.

*Bodem*
Er worden geen nieuwe bodembedreigende of bodemgevoelige functies op het bedrijventerrein toegestaan. De bestaande gebruiksrechten vormen het vertrekpunt van dit omgevingsplan. Ook worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een verandering van de huidige bodemkwaliteit van het terrein. Een bodemonderzoek kan daarmee achterwege blijven.

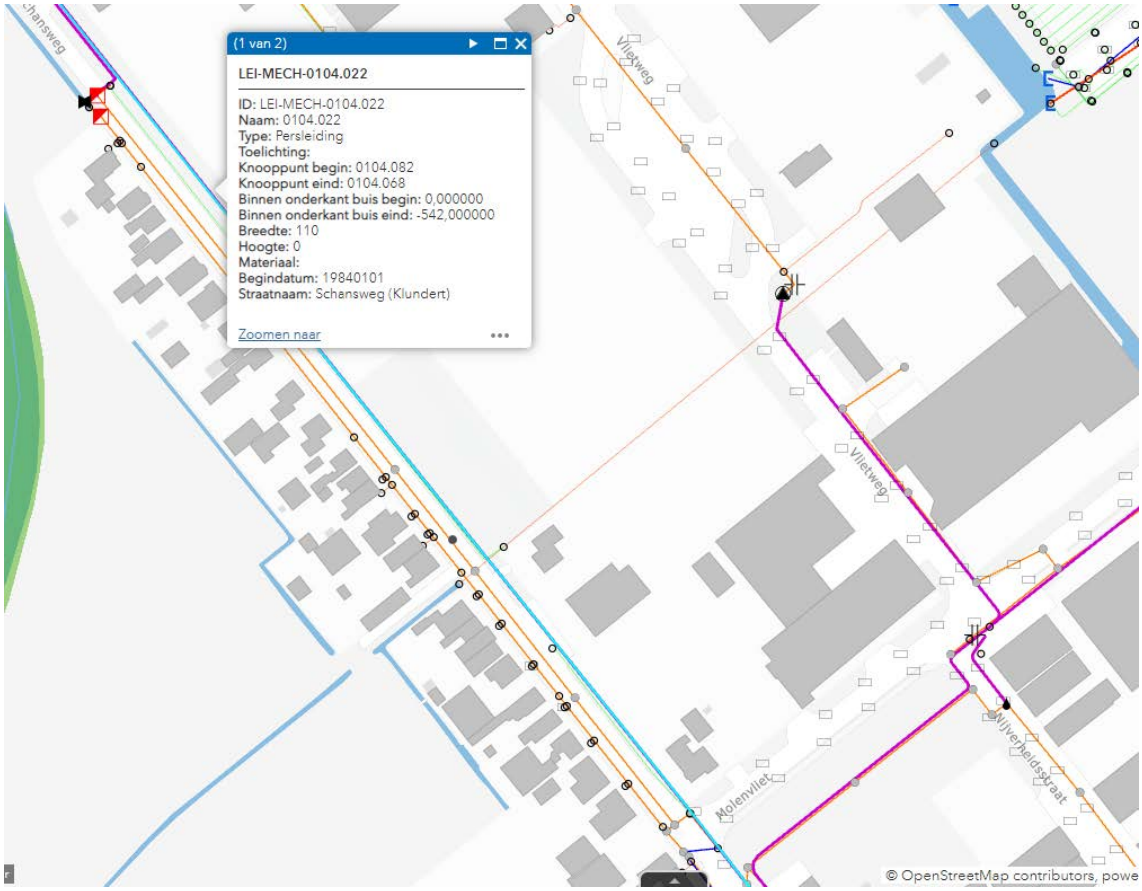
*Geluid*
Er worden geen nieuwe geluidshinderlijke of geluidsgevoelige functies op het bedrijventerrein toegestaan. De bestaande gebruiksrechten vormen het vertrekpunt van dit omgevingsplan. Ook worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een toename van de verkeersgeneratie. En daarmee voor een toename van de geluidsbelasting op de ontsluitingswegen van het bedrijventerrein kunnen zorgen. Een geluidsonderzoek kan daarmee achterwege blijven.

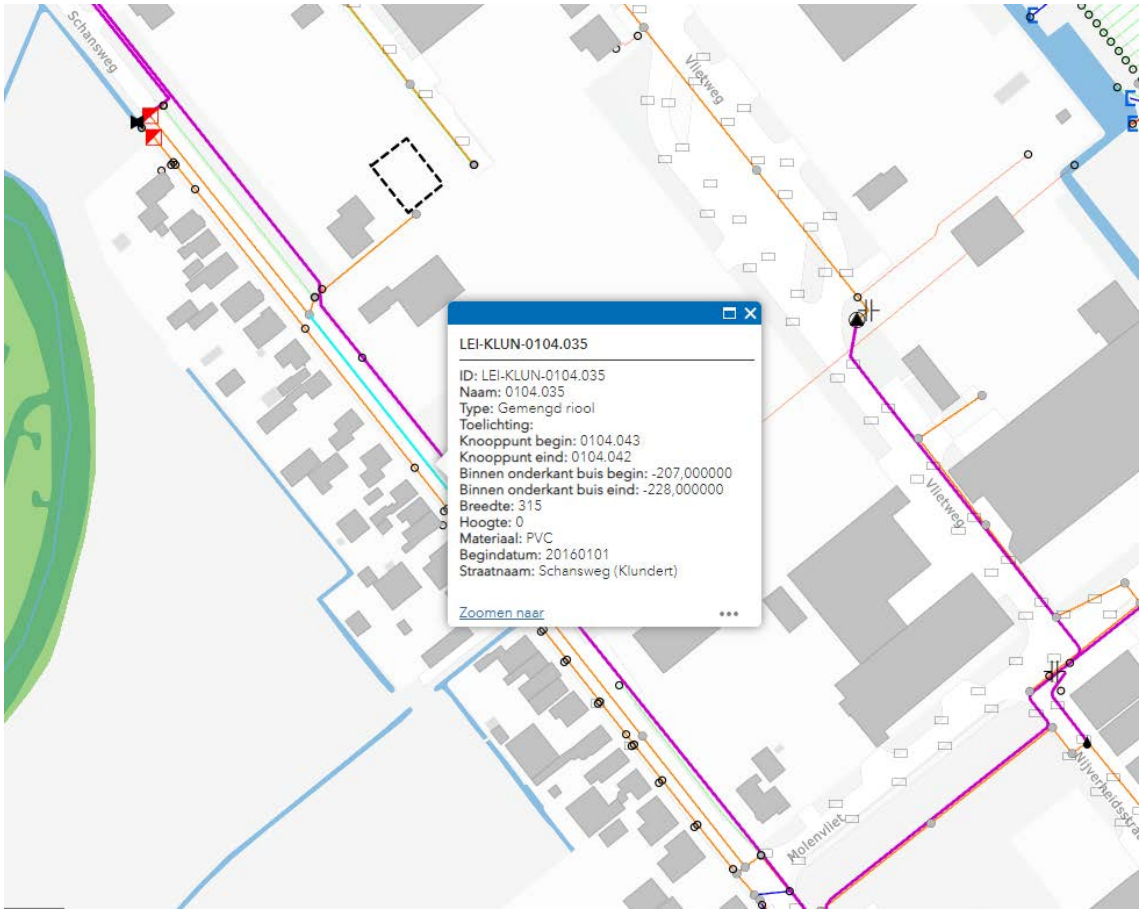
*Luchtkwaliteit*
Ten opzichte van de bestaande situatie neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe omdat er geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

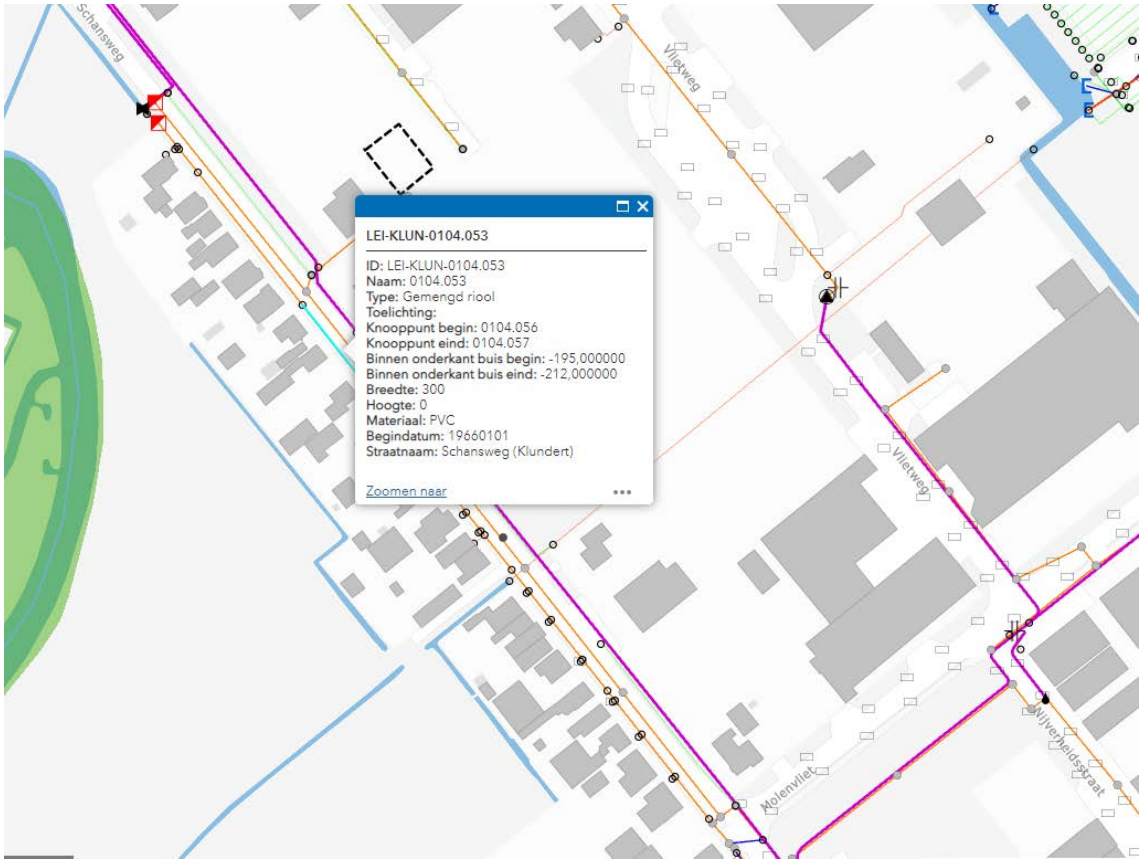
Uit de monitoringstool (2021) blijkt dat de concentraties stikstofdioxide ($NO_2$ ) en fijnstof ($PM_{10}$) ter plaatse van de dichtstbij gelegen doorgaande wegen, Boerendijk en Zevenbergseweg, nergens meer bedragen dan grenswaarden 40 ug/$m^3$ (grenswaarde $NO_2$ en $PM_{10}$). De concentratie $NO_2$ bedraagt maximaal 10,8 ug/$m^3$ en concentratie $PM_{10}$ bedraagt maximaal 18 ug/$m^3$. De fijnstof ($PM_{2,5}$) concentraties zijn nergens hoger dan 10,8 ug/$m^3$ (grenswaarde 25 ug/$m^3$).
Dit aspect levert geen belemmering op voor het omgevingsplan.

*Flora en fauna*
Er vinden geen ontwikkelingen plaats in het plangebied. Daarmee wordt gesteld dat er ook geen verstoring plaatsvinden van mogelijk aanwezige flora en fauna. Ook vinden er geen nieuwe ontwikkelingen plaats waarmee sprake kan zijn van een significante toename van stikstof.
Een Quickscan flora en fauna en/of stikstofberekening zijn niet nodig.

*Water*
In het gebied is op dit moment sprake van een traditioneel gemengd systeem waarbij zowel hemelwater als afvalwater via één rioleringssysteem afgevoerd wordt. Straten zijn vormgegeven met goten en straat- en trottoirkolken.
In het gebied liggen een drietal leidingen: een persleiding, een PCV315 uit 2016 en een leiding rond 300 mm uit 1966. Dwars door het terrein loopt ook een leiding die overstort in de watergang.






Er is hier geen sprake van ontwikkelingen. Het bestaande watersysteem blijft gelijk en leidingen blijven

in het gebied liggen.

De gemeente legt op dit moment haar visie, ambities en maatregelen voor de toekomst vast in een nieuwe handboek met standaarden voor de inrichting van de openbare ruimte. Daar komt klimaatadaptief inrichten nadrukkelijk in voor. Daarmee worden, na vaststelling van het handboek, aanvullende eisen gesteld die ook voor dit plangebied gaan gelden indien aanpassingen plaats vinden in de toekomst.

*M.e.r.*
Plannen en activiteiten kunnen nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is geregeld dat in zulke gevallen een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Het plan betreft geen activiteit genoemd in de D-lijst in de bijlage van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is daarom geen vormvrije m.e.r. beoordeling benodigd.

*Milieuzonering*
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de huidige wijze van reguleren van bedrijfsactiviteiten (d.m.v. milieucategorieën) te vervallen.

Zoals in sub paragraaf 2.4.2 Toekomstige situatie is toegelicht is voor het omgevingsplan De Schans geanalyseerd of de toepassing van milieuzonering nieuwe stijl al mogelijk is. Op basis van de analyse is de conclusie getrokken milieuzonering nieuwe stijl niet toe te passen. Dit betekent concreet dat in de regels voor bedrijven- en milieuzonering wordt uitgegaan van milieucategorieën die gebaseerd zijn op de geldende planologische situatie.

Er heeft een toets plaatsgevonden of voldaan wordt aan de richtafstanden uitgaande van de huidige systematiek van bedrijven- en milieuzonering. Omdat sprake is van een (plan)gebied waar diverse functies (bedrijven, wonen ) aanwezig zijn, is sprake van een 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden met 1 afstandsstap teruggebracht kunnen worden.
Voor de bedrijven tot en met milieucategorie 2 geldt dan een richtafstand van 10 meter en voor de milieucategorie 3.1 een richtafstand van 30 en bij 3.2 een afstand van 50 meter. Op grote delen grenst het plangebied direct aan woonpercelen en daarmee kan niet worden voldaan aan de genoemde richtafstanden. Er is echter geen sprake van een ontwikkelplan, die het woon- en leefklimaat van deze woningen verder kan aantasten, maar van een actualisatie. De van oudsher gegroeide situatie met bestaande functies en milieucategorieën wordt hier gehandhaafd en daardoor is er geen wijziging van de feitelijke situatie. Het ligt daarbij niet in de bedoeling van de gemeente de bedrijven in de bestaande rechten te beperken. De planregeling maakt de vestiging van nieuwe geluidgevoelige functies in het plangebied niet mogelijk.

Enige wijziging is de bestemming 'Detailhandel'. Deze bestemming is in het verleden aan het pand toegekend omdat er destijds een supermarkt in het pand heeft gezeten. Deze supermarkt is echter al jaren geleden gesloten. De bestemming 'Detailhandel' is qua functie milieucategorie 1, maar qua verkeer categorie 2. Inmiddels is de locatie in gebruik door het naastgelegen autobedrijf (handel en garage). Een dergelijke functie past binnen de bestemming 'Bedrijf' en is qua functie milieucategorie 2.

Ter plaatse van de locatie is daarom nu de bestemming 'Bedrijf' opgenomen met de maximale milieucategorie 2.  Dit sluit ook aan op de toegestane milieucategorie op de aangrenzende bedrijfspercelen. Daarbij blijft hiermee de richtafstand binnen de richtafstand van het aangrenzende bedrijfsperceel met categorie 3.2. Hiermee wijzigt de bestaande gegroeide situatie niet.

Gezien het feit dat het hier een actualisatie betreft en de bestaande rechten van bedrijven en het feit dat het woon- en leefklimaat in de woningen niet verder wordt aangetast, is de gemeente van mening dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het aspect milieuzonering geen belemmering vormt.

*Externe veiligheid*
Er worden geen nieuwe gevaarlijke of gevoelige functies op het bedrijventerrein toegestaan. De

bestaande gebruiksrechten vormen het vertrekpunt van dit omgevingsplan. Ook worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een toename van de veiligheidsrisico's. Er treden eveneens geen veranderingen op ten aanzien van de veiligheidsafstanden tot bestaande risicobronnen. Een onderzoek externe veiligheid is niet benodigd. Wel heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de risicobronnen in de omgeving:

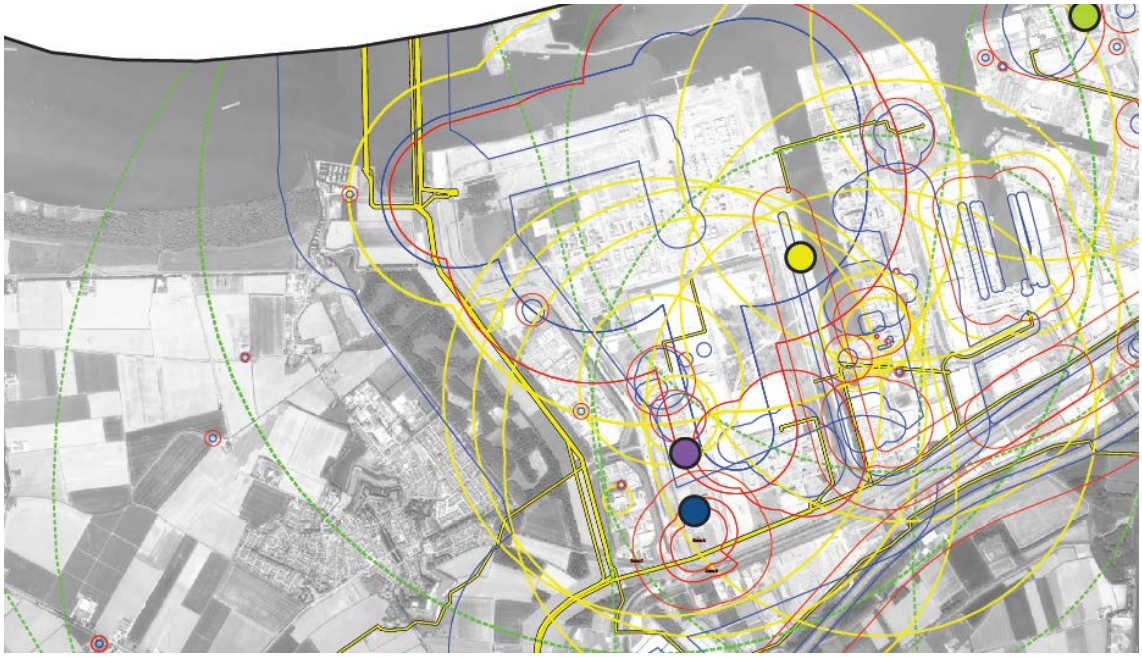
Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van verschillende bedrijven op het Zeehaven- en Industrieterrein Moerdijk:
- Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V.;
- Shell Nederland Chemie B.V.;
- Schutz Benelux B.V.;
- NS-emplacement Moerdijk;
- Gondrand Traffic B.V.

Het risiconiveau van deze Bevi-inrichtingen is recentelijk beschouwd in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan Zeehaven- en Industrieterrein Moerdijk (vastgesteld op 18 januari 2018).

*Plaatsgebonden risico*
Rond het Zeehaven- en Industrieterrein Moerdijk is een buffer in acht genomen tussen de industrie en de omgeving. Dit betekent dat de PR 10-6-contouren van de bedrijven niet buiten het betreffende terrein liggen (en daarmee niet tot het onderhavige plangebied reiken). Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Er zijn binnen het gebied zelf geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

*Groepsrisico*
Het plangebied ligt op meer dan 1.500 meter van de verschillende risicobronnen op het Zeehaven- en Industrieterrein en ligt daarmee enkel binnen het toxisch invloedsgebied van deze bedrijven. Ten aanzien van het groepsrisico van de verschillende risicobronnen, verandert dit plan niets. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet relevant.

Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, worden naast het plaatsgebonden risico, groepsrisico ook aandachtsgebieden voor brand, explosie en toxisch geïntroduceerd. De voorlopige aandachtsgebieden zijn in onderstaande afbeelding weergegeven. Zoals te zien is, ligt het plangebied enkel binnen aandachtsgebieden voor toxische incidenten. Dit levert geen ruimtelijke beperkingen op. De gemeente zet de komende jaren in op bewustwording en verbetering van zelfredzaamheid van de inwoners en bedrijven binnen deze gebieden. Dat staat los van dit bestemmingsplan.



bron: Aandachtsgebieden omgevingsveiligheid Moerdijk

*Aandachtspunten Fysieke veiligheid:*

- De vereiste bereikbaarheid voor hulpdiensten is beschikbaar.
  De vereiste bluswatervoorziening is eveneens aanwezig.

*Aandachtspunten veiligheid algemeen:*

n.v.t.

*Conclusie*

Gelet op bovenstaande motivering, is bepaald dat de uitvoering van aanvullende onderzoeken niet benodigd is.

# Hoofdstuk 6 Kaders omgevingsplan

## 6.1 Inleiding

Op grond van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is het mogelijk om af te wijken van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). In het voorliggende omgevingsplan is hiervan gebruik gemaakt en is er zoveel als mogelijk aangesloten bij de beoogde systematiek van de Omgevingswet.

Het grootste verschil tussen een omgevingsplan en een bestemmingsplan is de opbouw. De regels van het omgevingsplan zijn gericht op functies met daarbij behorende activiteiten en niet meer op de huidige bestemmingen.

Tevens is het omgevingsplan niet meer alleen gericht op de ruimtelijke ordening, maar op de totale fysieke leefomgeving. Het voorgaande houdt in dat onderwerpen die niet in een bestemmingsplan opgenomen kunnen worden, bijvoorbeeld klimaat, wel onderdeel uit kunnen maken van een omgevingsplan. Dit geldt ook voor regels uit o.a. beleidsregels die gericht zijn op de fysieke leefomgeving.

## 6.2 Functies en activiteiten

### 6.2.1 Evenwichtige toedeling van functies aan activiteiten

Zoals in paragraaf 5.1 toegelicht, moeten gemeenten ervoor zorgen dat regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden bereikt door:

- regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied;
- functieaanduidingen met de toegelaten activiteiten (met regels) te koppelen aan locaties.

### 6.2.2 Functieaanduidingen

Een functieaanduiding geeft de beoogde functie voor een bepaalde locatie aan. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, bedrijven, verkeer of groen. Een functieaanduiding kan vergeleken worden met de huidige bestemmingen, dubbelbestemmingen, gebiedsaanduiding et cetera.

Hoewel op grond van het Besluit Crisis- en herstelwet er afgeweken kan worden van SVBP2012, dient het omgevingsplan wel elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar worden gesteld. Voor het beschikbaar stellen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl dient het omgevingsplan te voldoen aan het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI). Voor het Omgevingsplan De Schans is daarom gewerkt met functieaanduidingen. Op deze manier kan het omgevingsplan beschikbaar worden gesteld op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl. Op www.ruimtelijkeplannen.nl zal op de kaart nog wel de terminologie van bestemmingsplannen te zien zijn, maar deze moeten worden gelezen als functies en specifieke functies.

### 6.2.3 Regels aan activiteiten

In de Omgevingswet wordt het overkoepelende woord 'activiteiten' gebruikt. Activiteiten zijn handelingen met mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving en handelingen die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen. De gemeente kan op verschillende manieren regels stellen aan activiteiten bijvoorbeeld:

- Direct werkende regels waaraan degene die de activiteit uitvoert zich moet houden;
- Regels die stellen dat het verboden is een activiteit uit te voeren zonder omgevingsvergunning (vergunningplicht);
- Regels die een activiteit verbieden (verbod).

In de navolgende paragraaf wordt de vertaalslag van de ambities en doelen naar het omgevingsplan uiteengezet en wordt aangegeven of- en op welke manier dit in het omgevingsplan is opgenomen. In 6.4

wordt de structuur van het omgevingsplan nader beschreven.

## 6.3 Juridische planbeschrijving

Dit omgevingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de fysieke leefomgeving die zijn gesteld met het oog op de doelen zoals die voor dit plan zijn opgesteld. Het omgevingsplan legt de beoogde invulling zo zorgvuldig mogelijk vast. Tevens zijn aan het gebied functies en specifieke functies toegekend met daarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Een belangrijk uitgangspunt in de keuze voor de plansystematiek is de integrale benadering van de fysieke leefomgeving en de doelen en ambities.

### 6.3.1 Doelen en ambities

Dit omgevingsplan kent drie hoofddoelen:
1. Vastleggen bestaande planologische rechten;
2. Maatregelen om de klimaatadaptatie van het plangebied te versterken;
3. Bedrijventerrein vanuit beeldkwaliteit aantrekkelijker maken door vergroenen van het bedrijventerrein.

Deze doelen zijn opgenomen en toegelicht in Hoofdstuk 2 Doelen in de planregels.

In deze paragraaf worden de doelen en ambities uiteengezet. In de volgende paragraaf is beschreven op welke manier het is vastgelegd in het omgevingsplan.

**Vastleggen bestaande planologische rechten**

De bestaande planologische rechten zoals die in het huidige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Schans' vastgelegd zijn, zijn in het voorliggende omgevingsplan grotendeels overgenomen maar dan vertaald naar de systematiek die aansluit op de nieuwe Omgevingswet. Hiermee worden de bestaande rechten en plichten voor eigenaren en gebruikers in het plangebied voortgezet. Voor de toelichting op de vervanging van de functie 'Detailhandel' door de functie 'Bedrijf' wordt verwezen naar Hoofdstuk 3 Participatie.

Enkele ondergeschikte aanpassingen zijn wel doorgevoerd. Zo is de vigerende bestemming 'Nutsvoorziening' niet overgenomen omdat deze komt te vervallen, dan wel binnen de activiteit bedrijf te regelen zijn. Daarnaast is de regeling over bouwgrenzen vereenvoudigd.

In het vigerend bestemmingsplan zijn daarnaast kavels tussen de 1.000 $m^2$ en 5.000 $m^2$ toegestaan. Er zijn voor zes kavels uitzonderingen opgenomen. Deze zijn niet meer actueel. Vanuit economisch oogpunt is er geen reden om nog minimale en maximale kavels te borgen in het omgevingsplan. De voorkeur gaat wel uit naar lokale bedrijven met een uitzondering voor de vestiging van grote logistieke bedrijven LPM groter dan 5 hectare in het plangebied, waarmee verdere verkeersoverlast ten behoeve van grotere bedrijven wordt uitgesloten. De minimale en maximale kavelkavelgrootte komen in de planregels van het omgevingsplan te vervallen.

**Klimaatadaptatie**

a. Verminderen van wateroverlast

De hoeveelheid jaarlijkse neerslag en de intensiteit van buien neemt toe. Dit kan leiden tot wateroverlast. Wateroverlast kan ontstaan door langdurige neerslag of juist korte hevige neerslag. Gevolgen hiervan zijn bijvoorbeeld overstromingen, overcapaciteit van het riool en schade aan natuur en bebouwing. In het plan zijn regels opgenomen die kunnen bijdragen aan het oplossen van deze problemen.

b. Verminderen van hittestress

Hittestress is een fenomeen dat wordt veroorzaakt door extreme hitte. De gevolgen hiervan zijn uiteenlopend en kunnen betrekking hebben op bijvoorbeeld gezondheidsproblemen, schade aan de natuur en een hogere energievraag. In het plan zijn regels opgenomen die kunnen bijdragen aan het oplossen van deze problemen.

**Bedrijventerrein vanuit beeldkwaliteit aantrekkelijker maken door vergroenen van het bedrijventerrein**
Een goede beeldkwaliteit speelt een belangrijk rol als het gaat om het creëren van een prettige omgeving voor medewerkers, klanten en omwonenden. Het vergroenen van de bebouwing en de buitenruimte is daarbij essentieel voor het creëren van een gezonde en een klimaatadaptieve leefomgeving. In het plan zijn regels opgenomen die kunnen bijdragen aan het verbeteren van de beeldkwaliteit.

### 6.3.2 Inspiratiekader en afwijkingsbevoegdheden

Ten behoeve van een nadere uitwerking van de doelen ten aanzien van klimaatadaptatie en van het versterken van de beeldkwaliteit is een inspiratiekader opgesteld. Het inspiratiekader is als Bijlage 2 Inspiratiekader maatregelen klimaatadaptatie De Schans Klundert bij de regels opgenomen. In het inspiratiekader zijn diverse maatregelen beschreven die kunnen bijdragen aan het bereiken van de doelen.
Het inspiratiekader is primair gericht op de bedrijfsmatige percelen. In het gebied zijn ook 2 woonpercelen aanwezig. De handreikingen kunnen ook bij deze woningen helpen om een extra bijdrage te leveren aan de klimaatadpatatie, maar de belasting van deze functie en de impact bij verbetering is beperkt. Om die reden richt het inspiratiekader zich niet op deze woningen.

Uit de klimaatscan voor bedrijventerrein de Schans te Klundert (april 2021), op basis van de Klimaatonderlegger voor de gemeente Moerdijk en de klimaatatlas, blijkt dat het betreffende bedrijventerrein in toenemende mate last van hittestress en wateroverlast gaat ondervinden. Het treffen van klimaatadaptieve maatregelen kan een bijdrage leveren aan de vermindering van hittestress en wateroverlast. Klimaatadaptatie vormt één van de hoofddoelen van dit omgevingsplan.

De maatregelen die in het inspiratiekader worden genoemd, geven een beeld van de mogelijkheden voor klimaatadaptatie op het bedrijventerrein De Schans. Het document kan worden geraadpleegd wanneer een ondernemer of gemeente behoefte heeft aan een nieuwe ontwikkeling of uitbreiding van het bedrijf. Daarbij voorziet dit document in klimatologische informatie over het terrein en biedt inspiratie voor klimaatadaptieve maatregelen. Dit helpt bij zowel het ontwerpproces (van openbare ruimte en gebouwen) als in de toetsing. Het is in dit opzicht vergelijkbaar het een Beeldkwaliteitsplan waarin beeldkwaliteitsaspecten worden geborgd en meegewogen in de toetsing aanvraag omgevingsvergunning. Het document wordt daartoe vastgesteld en daarna als een bijlage opgenomen bij het omgevingsplan.

Daarnaast zijn in het omgevingsplan ook expliciet enkele uitbreidingsmogelijkheden opgenomen op privaat terrein. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn middels een omgevingsvergunning toegestaan onder voorwaarde dat enkele maatregelen uit het inspiratiekader worden toegepast. In dit geval is het inspiratiekader geen informatief document maar is het een toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

In artikel 5.6.6 Omgevingsplanactiviteit: gebruik en bouwen met toepassing van klimaatadaptieve maatregelen is de afwijkingsbevoegdheid opgenomen met deze uitbreidingsmogelijkheden. Het gaat om de volgende uitbreidingsmogelijkheden:
1. elke 5% toename van het maximaal bebouwingspercentage tot 90% of;
2. verhoging van de bouwhoogte van 9 meter naar 14 meter of;
3. verhoging van de buitenopslag, op percelen met een toegestane bouwhoogte van 8 en 9 meter, tot maximaal 9 meter.

De uitbreidingsmogelijkheid 1 mag meerdere keren toegepast worden, bijvoorbeeld van 75% bebouwingspercentage naar 85%, maar dan moet wel het dubbele aantal maatregelen toegepast worden. Het verhoging van het percentage boven de 75% geldt voor een bebouwingsperceel. Daarmee wordt bedoeld een perceel met samenhangende bebouwing. In de praktijk gaat het hier dus om één bedrijf. Dit bedrijf mag uit meerdere percelen bestaan maar vormt dus één bebouwingsperceel. Tot 75% van het perceel mag dus bij recht bebouwd worden gelijk aan het vigerende bestemmingsplan. Voor hogere bebouwingspercentages geldt dus dat ter compensatie klimaatadaptieve maatregelen nodig zijn. De verhoging voor de bouwhoogte is enkel toegestaan ter plaatse van bedrijfspercelen waar nu de bouwhoogte reeds 9 meter bedraagt. Dit zijn percelen die aan de noordoostzijde van het terrein gelegen

zijn en daarmee verder van omliggende woonbebouwing gelegen zijn. Nadelige effecten vanwege de bouwhoogteverhoging voor de omgeving zijn hiermee beperkt.

In de regels is vervolgens gesteld dat indien gebruik gemaakt wordt van een van deze uitbreidingsmogelijkheden, tenminste één maatregel uitgevoerd moet worden die bijdraagt aan het versterken van de (groene) beeldkwaliteit van het terrein in combinatie met tenminste één maatregel die wateroverlast of hittestress tegengaat.

De maatregel om wateroverlast tegen te gaan schrijft voor dat minimaal 50% van het hemelwater dat op het bedrijfsperceel valt, op eigen terrein wordt vastgehouden of in de bodem wordt geïnfiltreerd, waarbij uitgegaan wordt van gemiddelde klimaatbestendigheid (bui van 120 mm in een uur).

De maatregel om hittestress te verminderen schrijft voor dat:
- minimaal 25% extra schaduwoppervlak op het bedrijfsperceel gerealiseerd wordt en of;
- minimaal 50% van het totale onbebouwd terrein, dak- en of geveloppervlakte groen begroeid uitgevoerd wordt.

Voor de openbare ruimte is een verbod opgenomen (art. 7.4.3 onderdeel A). Het is verboden op of in de gronden met de functie Verkeer zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, onder meer wegen of paden aan te leggen of te vernieuwen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen. Dit verbod geldt niet voor regulier beheer en onderhoud.

In art. 7.4.3 onderdeel B is, met oog op de klimaatadaptieve doelen, een afwijkingsregel opgenomen voor bovengenoemd verbod. Het college kan middels een omgevingsvergunning afwijken mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. het hemelwater van wegen en paden wordt direct of indirect (via bijvoorbeeld een doorkoppeling naar een wadi of via grindkoffers) geïnfiltreerd in de bodem;
2. parkeerplaatsen uitgevoerd worden met waterdoorlatende verharding;
3. binnen de functie Verkeer minimaal 7.000 $m^2$ van het bestaande groenstructuur zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de regels gehandhaafd blijft.

Deze voorwaarden komen overeen met de maatregelen voor het publieke domein uit het inspiratiekader.

Door het inspiratiekader en de wijze zoals dat in de afwijkingsbevoegdheden opgenomen is in de regels, wordt een concrete invulling gegeven aan het behalen van de gestelde doelen.

## 6.4 Opbouw van het omgevingsplan

De regels, zoals die opgenomen zijn in het huidige Bedrijventerrein De Schans, zijn gebruikt voor deze planregels maar dan aangepast aan de methodiek zoals beschreven in paragraaf 6.1 en 6.2.

De regels van het Omgevingsplan De Schans zijn als volgt opgebouwd:
- Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen
- Hoofdstuk 2 Doelen
- Hoofdstuk 3 Functies en activiteiten
- Hoofdstuk 4 Specifieke functies en activiteiten
- Hoofdstuk 5 Algemene regels
- Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1 van de regels omvat de begrippen en de meet- en rekenbepalingen. In hoofdstuk 1 'Algemene bepalingen' zijn algemene bepalingen opgenomen waarvan het werkingsgebied het hele werkingsgebied van het omgevingsplan is. Deze opbouw sluit sterk aan op het bestaande artikel 1 en 2 van de planregels over Begrippen en Wijze van Meten. Daarnaast omvat dit hoofdstuk ook een beschrijving van welke activiteiten en welk gebruik niet toegestaan zijn in het plangebied.

Hoofdstuk 2 van de regels omvat de doelen zoals die beschreven zijn in voorgaande paragraaf 6.3.1.

Hoofdstuk 3 van de regels omvat de verschillende functies en activiteiten die in het plangebied toegestaan zijn. Het opnemen van de omgevingsdoelen per functies is facultatief. In voorliggend plan zijn er geen omgevingsdoelen opgenomen voor elke functie. Hiervoor is geen beleid vastgesteld. De beleidsdoelen zijn op het niveau van het gehele plangebied gesteld.

De functies die opgenomen zijn in het omgevingsplan zijn geregeld in Hoofdstuk 3. De volgende functies zijn vastgelegd:
- *Bedrijf;*
- *Groen;*
- *Verkeer;*
- *Wonen*.

Per functie is bepaald welke activiteiten zijn toegestaan. Niet elke functie omvat alle onderstaande activiteiten, enkel de relevante activiteiten zijn per functie opgenomen. In voorliggend omgevingsplan gaat het om de volgende activiteiten:
- *Toepassingsbereik*
- *Gebruik;*
- *Verboden gebruik;*
- *Specifiek gebruik;*
- *Omgevingsplanactiviteit (afwijken gebruik);*
- *Bouwactiviteiten;*

Hoofdstuk 4 van de regels omvat Specifieke functies en activiteiten. In voorliggend plan is dat beperkt en betreft het enkel de specifieke functie Leiding - riool. Deze functie geeft voorwaarden met als doel de instandhouding van de rioolleiding. Deze regeling komt overeen met de dubbelbestemming zoals die in het huidige bestemmingsplan Bedrijventerrein De Schans is opgenomen.

Hoofdstuk 5 van de regels omvat de algemene regels. In voorliggend plan betreft het de anti dubbeltelregeling, de algemene bouwregels en de algemene afwijkingsregel. De dubbeltelregeling voorkomt het oneigenlijk dubbel gebruik van regels in het omgevingsplan. De algemene bouwregels beschrijven welke onderdelen van bouwwerken hoger gebouwd mogen worden dan de voorgeschreven bouwhoogte en welke regels gelden voor ondergrondse bouwwerken. Tot slot is een algemene afwijkingsregeling opgenomen voor kleine overschrijdingen (o.a. 10% overschrijding) indien dit geen afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en werksituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De algemene regels komen overeen met de regels zoals die in het huidige bestemmingsplan Bedrijventerrein De Schans zijn opgenomen.

Hoofdstuk 6 van de regels omvat de overgangs- en slotregel. Deze regels zijn opgenomen om bestaande rechten goed vast te leggen zodat er geen onbedoelde strijdigheid ontstaat. De slotregel geeft de naam van de regels het plan. Deze regels komen overeen met de regels zoals die in het huidige bestemmingsplan Bedrijventerrein De Schans zijn opgenomen.

# Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

## 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien onderhavig planvoornemen geen betrekking heeft op een specifiek bouwproject, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan het onderhavige plan zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure voor de gemeente, geen kosten verbonden. Het plan is financieel uitvoerbaar.

## 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.2.1 Vooroverleg

Het (concept) ontwerp bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg toegestuurd naar de overlegpartners. In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is op 13-1-2022 een kennisgeving verzonden aan de vooroverlegpartners. Er zijn twee reacties ingediend, van Kaan Consultancy (namens Dow Benelux B.V.) en het Waterschap Brabantse Delta. De reactie Ivan Kaan Consultancy betreft de melding dat buisleidingen bij hen in beheer zijn en geen raakvlak hebben met het plan. Dit leidt daarmee niet tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan.

De reactie van het Waterschap Brabantse Delta leidt tot aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan op de volgende punten:

- In de motivering van het plan is ingegaan op het waterschapsbeleid, maar er wordt niet ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plangebied. Een beperkte beschrijving van deze aspecten is begrijpelijk, omdat het plan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen. Het heeft wel de voorkeur van het waterschap dat in de motivering in ieder geval het waterhuishoudkundig systeem binnen en rondom het plangebied, de afvoer van het hemelwater en de aanwezige riolering wordt beschreven.

De bestaande situatie is nu op hoofdlijnen beschreven in de motivering onder 5.5 Milieu onder het kopje 'water'.

- Gewezen wordt op de mogelijkheid aanvullende eisen te stellen ten aanzien van klimaatadaptief bouwen.

De gemeente legt op dit moment haar visie, ambities en maatregelen voor de toekomst vast in een nieuwe handboek met standaarden voor de inrichting van de openbare ruimte. Daar komt klimaatadaptief inrichten nadrukkelijk in voor. Daarmee worden, na vaststelling van het handboek, aanvullende eisen gesteld die ook voor dit plangebied gaan gelden. Om deze reden wordt dit bestemmingsplan op dit punt niet aangepast.

- Gewezen wordt op het feit dat voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het Waterschap geeft onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op het aanvullen van het plan met een goede beschrijving van de relevante waterhuishoudkundige kenmerken in het gebied.

### 7.2.2 Participatie

Voor het bepalen van de ambities heeft er een vakbeurs met ambtenaren plaats gevonden. Ook is er een enquête uitgegaan naar omwonenden en ondernemers van het bedrijventerrein, waarin is gevraagd hoe zij de toekomst van het terrein zien en of zij bereid zouden zijn extra maatregelen te nemen op het gebied van klimaatadaptatie en tegengaan van hittestress.
Hieruit zijn diverse zaken naar voren gekomen die als input hebben gediend voor dit omgevingsplan. Inhoudelijk wordt hiervoor verwezen naar Hoofdstuk 3 Participatie.

In vervolg op de vakbeurs en enquete is op 9 februari 2022 is een (digitale) bijeenkomst georganiseerd

waarin het nieuwe plan is toegelicht en is ingegaan op de nieuwe mogelijkheden in het plan.

Daarnaast konden bewoners en gebruikers van het plangebied via een specifiek mailadres (deschans@moerdijk.nl) vragen stellen over het nieuwe plan en als daar behoefte aan is, een gesprek aanvragen.

Na de informatiebijeenkomst is één reactie binnen gekomen. Dit betrof de vraag of het plangebied van het terrein van de voormalige Gasfabriek wel goed is ingetekend. Dit perceel was inderdaad niet correct opgenomen en hierop is de verbeelding aangepast.

Het verslag van deze avond is als Bijlage 1 toegevoegd.

### 7.2.3 Zienswijzen

Dit wordt ingevuld na ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

# Bijlage bij motivering

# Bijlage 1 Verslag informatieavond

**Omgevingsplan de schans – informatieavond 9 februari 2022**
Aanwezig: Jeroen Goes (Wissing Ruimtelijk Denkers), Marty Braat, Natascha van den Bosch, Daniëlla de Kuijper (gemeente Moerdijk), 11 eigenaren van woningen en bedrijven in het plangebied.

Aan de hand van een presentatie wordt uitgelegd waarom het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld en waarom in dit plan ook regels staan die te maken hebben met het tegengaan van hittestress en klimaatverandering. De presentatie wordt toegevoegd.
In de presentatie ontbreekt op pagina 13 nog een link naar de website https://www.klimaatanalysemoerdijk.nl/.

In de loop van deze week wordt het nieuwe concept-omgevingsplan op de website van de gemeente geplaatst (www.moerdijk.nl/ruimtelijkeplannen). U kunt het plan hier bekijken. Heeft u vragen over het nieuwe plan? Dan kunt u deze stellen via deschans@moerdijk.nl.

Na de presentatie worden een aantal vragen besproken:

- Worden in dit plan ook de vergunningen meegenomen waarin in het verleden is afgeweken van het bestemmingsplan?

  Ja, vooraf hebben we alle verleende vergunningen geïnventariseerd. Deze vergunningen zijn vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Maar controleer vooral goed of alles correct is meegenomen. Is dat niet het geval? Stuur dan een bericht naar deschans@moerdijk.nl.

- Waarom is het terrein van Leijten en de Gasfabriek niet meegenomen? Betekent dit dat hier alles mag, dat er geen regels gelden?

  Voor deze twee terreinen loopt een project waarin samen met omwonenden gezocht wordt naar een goede invulling. Dat deze percelen niet in dit bestemmingsplan zijn meegenomen, betekent niet dat er niets meer geldt. Voor deze percelen blijft het oude bestemmingsplan gelden, totdat duidelijk is welke ontwikkeling er op deze twee percelen mogelijk is. Op dat moment zal met een nieuw bestemmingsplan (of omgevingsplan) geregeld moeten worden dat die nieuwe ontwikkeling ook past. Daarbij moet natuurlijk rekening gehouden worden met de bedrijven en bewoners rondom de percelen en is er ook weer alle kans om te reageren.

- Zijn de nieuwe regels voor klimaat bedoeld voor bestaande bedrijven of voor nieuwe bedrijven?

  Het is de bedoeling om het bestaande terrein te verbeteren, dus met alleen maatregelen bij nieuwe bedrijven redden we het niet. Ook bij bestaande bedrijven kan het goed zijn om meer groen of waterberging te realiseren. De ene maatregel zal bij het ene bedrijf beter passen dan bij het andere. De regeling is bedoeld als stimulans.
  Gaat u iets veranderen op het terrein? Kijk dan of u één van de maatregelen kunt toepassen. Misschien kunt u daardoor als ‘beloning’ wat extra bouwen of iets hoger bouwen dan nu zou kunnen. Andersom geldt dat wanneer u wilt bouwen u tevens dient te investeren in klimaatmaatregelen en beeldkwaliteit.

- Een bui van 30 mm per uur levert op het terrein nu al problemen op. Dat ligt niet aan verstopte kolken etc, maar is een gevolg van een onvoldoende aansluiting door de gemeente. We betalen hier wel rioolrecht voor. Kan de gemeente daar niet beter wat aan doen?

  De opgave voor eventuele aanpassingen aan het riool is bekend, maar het is helaas ook niet altijd mogelijk om wateroverlast snel op te lossen. Dit nieuwe plan geldt ook voor de gemeente. Dus als de gemeente iets veranderd op de eigen grond, moet ook de gemeente daarbij kijken naar maatregelen die goed zijn om veranderingen in het klimaat op te vangen.

- Op het terrein van Leijten ligt vervuilde grond opgeslagen. Hoe lang blijft die grond daar nog liggen?
  Het project voor het terrein van Leijten ligt voorlopig stil, omdat het college voor nu andere prioriteiten heeft gesteld. Het zal daardoor nog een tijd duren voordat er ontwikkelingen op dit terrein plaatsvinden. Tot die tijd wordt de opslag van grond op deze plek voortgezet.

- Wat verstaat de gemeente onder een nieuwe ontwikkeling en waarom mogen die hier niet?
  Met een nieuwe ontwikkelingen bedoelen we dingen als een andere invulling van het terrein van de Gasfabriek. Dat zijn ontwikkelingen waarbij de belangen van iedereen in de omgeving afgewogen moeten worden. Het is goed die afweging in een aparte procedure te doen.

  Uiteraard zijn uitbreidingen of wijzigingen bij de bedrijven op het bedrijventerrein mogelijk, als ze passen binnen de regels van het bestemmingsplan natuurlijk.

- Geeft dit nieuwe plan ook mogelijkheden om de veiligheid op het terrein te verbeteren?

  Dit omgevingsplan gaat vooral in op bouwen en gebruik. De veiligheid op het terrein is in een bestemmingsplan niet te regelen.

- Rondom een bedrijf gelden normaal milieucirkels. Is dat hier ook en is dat de reden dat het terrein van de Gasfabriek niet is meegenomen?

  Bij een afweging of op een locatie een nieuwe functie mogelijk is, moet gekeken worden hoe die twee functies bij elkaar passen. Bijvoorbeeld: wordt een bedrijf niet in de mogelijkheden beperkt en kan er in een nieuwe woning wel een goede woonkwaliteit gemaakt worden? Voor die afweging heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten jaren geleden een systeem van zonering opgesteld. Op basis van aspecten als geur, geluid, gevaar is bepaald welke richtafstanden je tussen bedrijven en woningen aan zou moeten houden.
  Het zijn richtafstanden, als er goede redenen zijn mag je hiervan afwegen. Die richtafstanden gelden voor de Schans natuurlijk ook.
  Bij het zoeken naar een invulling voor het terrein van de Gasfabriek moeten die richtafstanden ook afwogen worden. Een nieuwe invulling mag geen negatief effect hebben op de al aanwezige functies en de geldende rechten en plichten.

- Het groen op en rond het terrein wordt slecht onderhouden en er ligt zwerfafval in het groen. Als we meer groen willen, wordt het onderhoud dan ook verbeterd?

  Er is onlangs een nieuw contract gesloten voor het onderhoud van het groen. Deze partij komt regelmatig langs om onderhoud te plegen. Vind u dat het onderhoud onvoldoende is? Meldt dat dan bij de gemeente via bijvoorbeeld de Buiten Beter App.