Gemeente Moerdijk

TAM-omgevingsplan Bedrijventerrein Koekoek II, Zevenbergen

MOTIVERING

Werknummer: 623.124.40
Datum: Augustus 2024

KUIPER COMPAGNONS

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Ligging plangebied 1
1.3 Vigerende ruimtelijke plannen 2
1.4 Planvorm 3
1.5 Leeswijzer 3

2 Planbeschrijving 4
2.1 Bestaande situatie 4
2.2 Planvoornemen 4

3 Ruimtelijk beleidskader 7
3.1 Rijksbeleid 7
3.2 Provinciaal beleid 8
3.3 Gemeentelijk beleid 17
3.4 Conclusie 20

4 Regelmethodiek 21
4.1 Inleiding 21
4.2 Wijziging van het omgevingsplan 21
4.3 Opbouw wijziging van het omgevingsplan 21
4.4 Omgevingsplan Moerdijk 31

5 Aspecten van de fysieke leefomgeving 32
5.1 Milieueffectrapportage 32
5.2 Laddertoets 35
5.3 Luchtkwaliteit 37
5.4 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen 38
5.5 Geur 39
5.6 Trillingen 39
5.7 Bodemkwaliteit 40
5.8 Omgevingsveiligheid 41
5.9 Geluid door activiteiten 42
5.10 Water en klimaatadaptatie 43
5.11 Natuur en ecologie 49
5.12 Landschap, cultuurhistorie en archeologie 51
5.13 Duurzaamheid 53
5.14 Mobiliteit 54
5.15 Overige aspecten 55

6 Kostenverhaal 57

7 Participatie 58

Bijlagen:

Bijlage 1: Gemeente Moerdijk (september 2024) *Beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan Bedrijventerrein Koekoek II Zevenbergen*

Bijlage 2: Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (3 mei 2023) *Onderzoek luchtkwaliteit*

Bijlage 3: Moerdijk Bodemsanering B.V. (9 maart 2023) *Verkennend bodemonderzoek*

Bijlage 4: Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (27 maart 2023) *QRA-spoor*

Bijlage 5: Tritium Advies B.V. (9 februari 2023) *Quickscan flora en fauna*

Bijlage 6: Antea Group (4 april 2023) *Bureauonderzoek archeologie*

Bijlage 7: Antea Group (2 februari 2024) *Inventariserend veldonderzoek*

Bijlage 8: Leemans (7 augustus 2012) *Vooronderzoek naar conventionele explosieven*

Bijlage 9: Antea Group (22 december 2023) *Stikstofdepositie onderzoek*

Bijlage 10: Antea Group (22 december 2023) *Voortoets stikstof*

Bijlage 11: Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (juli 2019) *Standaard Verantwoording Groepsrisico*

Bijlage 12: Brandweer Midden- en West-Brabant (23 januari 2023) *Standaard advies*

Bijlage 13: NWC Advies (februari 2024) *Aanvullend onderzoek naar diverse soortgroepen*

Bijlage 14: Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (3 april 2024) *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai*

Bijlage 15: Nota van beantwoording zienswijzen (augustus 2024)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de noordzijde van Zevenbergen wordt naast het al bestaande bedrijventerrein de Koekoek I een uitbreiding van het bedrijventerrein voorzien, Koekoek II. Het is de ambitie om een efficiënt en duurzaam bedrijventerrein in te richten. Om ongewenste grondspeculatieve handelingen te voorkomen is door de gemeente een voorkeursrecht gevestigd op gronden in het plangebied, inclusief gronden op het bestaande bedrijventerrein De Koekoek I, die mogelijk voor ontsluitingsdoeleinden gebruikt zouden kunnen worden.

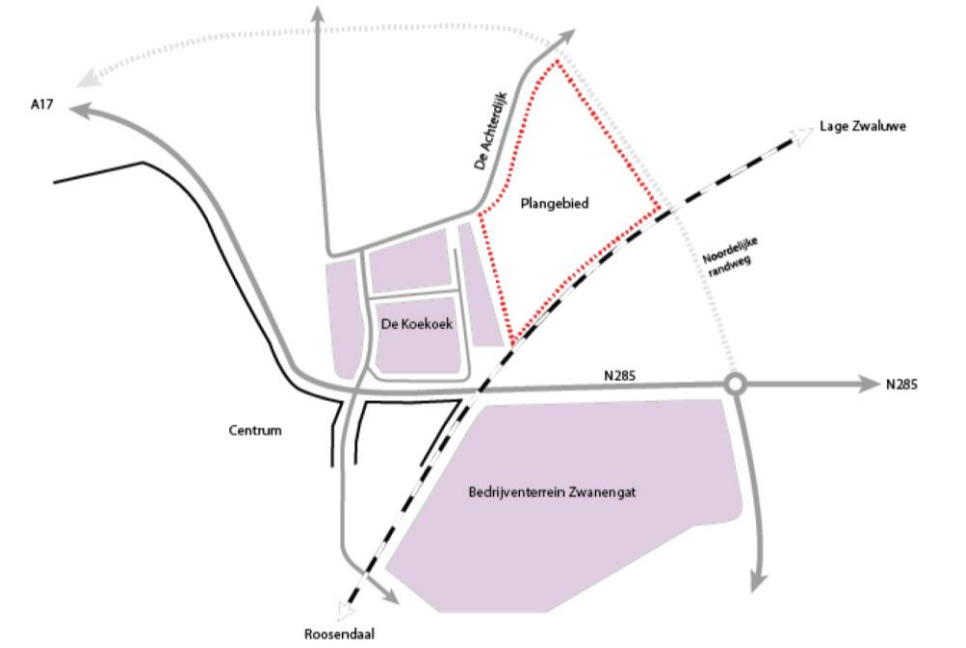
De ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein past niet binnen het omgevingsplan (van rechtswege) van de gemeente Moerdijk. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Bedrijventerrein Koekoek II ligt aan de noordzijde van de kern Zevenbergen. Het plangebied ligt tussen het spoor, bedrijventerrein De Koekoek I en de Achterdijk. Daarnaast ligt het plangebied nabij de N285 en de A17. Daarbij komt de beoogde nieuwe Noordelijke randweg die om Zevenbergen heen loopt, waardoor het toekomstige bedrijventerrein niet alleen via de zuidwestzijde (via bedrijventerrein De Koekoek I) te bereiken is, maar ook via deze nieuwe provinciale weg.



Afbeelding 1.1: Globale ligging van het plangebied

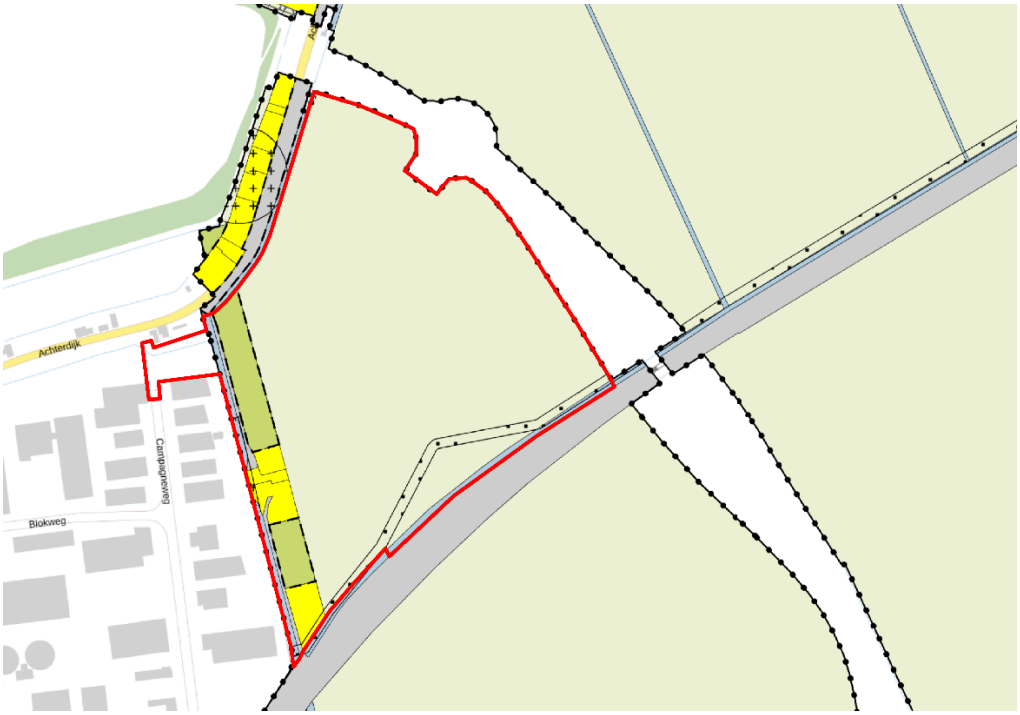


Afbeelding 1.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende functies

1.3 Planologisch kader

Ter plaatse van het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan ‘Buitengebied Moerdijk’, vastgesteld op 1 maart 2018. Daarnaast geldt voor een klein deel van het wijzigingsgebied de beheersverordening ‘Bedrijventerrein De Koekoek’ (vastgesteld 9 juni 2022) en het bestemmingsplan ‘Veegplan Buitengebied 2021’ (vastgesteld 8 september 2022). Deze bestemmingsplannen en beheersverordening zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (op 1 januari 2024) automatisch onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk.

In de planologische situatie is het plangebied grotendeels bestemd als ‘Agrarisch’, ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Daarnaast loopt door het plangebied momenteel de dubbelbestemming ‘Leiding – Water’.



Afbeelding 1.3: Uitsnede ‘Buitengebied Moerdijk’ (bron: Omgevingsloket - Regels op de kaart – omgevingsdocumenten)

Vigerende milieuregels (bruidsschat - omgevingsplanregels van rijkswege)
Met het in werking treden van de Omgevingswet zijn veel rijksregels die in onder meer het Activiteitenbesluit, Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit en Woningwet stonden, komen te vervallen. Als deze vervallen regels toch nodig zijn om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen, moeten gemeenten deze opnemen in het omgevingsplan. Het merendeel van de gemeenten heeft echter geen omgevingsplan vast gesteld op het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden. Om er voor te zorgen dat hierdoor geen regelhiaat ontstaat, zijn deze vervallen rijksregels van rechtswege als 'bruidsschat' aan het omgevingsplan van rechtswege gehecht. Deze bruidsschatregels zijn opgenomen in hoofdstuk 1 (begripsbepalingen) en hoofdstuk 22 (inhoudelijke regels) van het omgevingsplan. Hoewel deze bruidsschat onderdeel uitmaakt van het zogenoemde 'tijdelijke deel' van het omgevingsplan, blijft deze van kracht tot het moment dat de gemeente deze regels met een besluit tot wijzigen van het omgevingsplan wijzigt of laat vervallen.

Regels bruidsschat en Bedrijventerrein Zevenbergen-Noord
Bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk is er voor gekozen om de bruidsschat in tact te laten. De milieubelastende activiteiten worden dan ook voor het merendeel onder het overgangsrecht geplaatst. Op deze milieubelastende activiteiten blijven de regels uit hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van toepassing. Voor wat betreft het onderdeel ‘bedrijven en milieuzonering’ wordt hiervan afgeweken door aan te sluiten bij de nieuwe systematiek ‘milieuzonering nieuwe stijl’.

1.4 Planvorm

Het voorliggende plan betreft *een wijziging van* het omgevingsplan Moerdijk. Deze wijziging van het omgevingsplan vervangt onder andere de geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied, die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In een omgevingsplan moet sprake zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit wordt bereikt door regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied en door functie-aanduidingen met de toegelaten activiteiten (met regels) te koppelen aan locaties. De regels van het omgevingsplan zijn voor een ieder juridisch bindend.

1.5 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze motivering is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader. In hoofdstuk 4 komt de regelmethodiek aan de orde. In het vijfde hoofdstuk komen de verschillende milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Hierbij worden per thema de relevante juridische en beleidskaders beknopt weergegeven, waarna vervolgens de effecten in relatie tot de beoogde toekomstige situatie worden beoordeeld (inclusief alle bijbehorende onderzoeken). De wijze waarop met kostenverhaal en participatie is omgegaan komen in de laatste twee hoofdstukken aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied vormt op dit moment onderdeel van het open agrarisch gebied. Dit gebied wordt omsloten door hoger gelegen elementen zoals de spoorlijn en het bedrijventerrein Koekoek. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Achterdijk. De Achterdijk vormt een belangrijk kenmerk in de ruimtelijke structuur en strekt zich uit vanaf de aansluiting met de Blokweg tot aan de snelweg A16. Deze dijk scheidt de verschillende zeekleipolders. Tevens is de Achterdijk een oud bebouwingslint. Aan de noordelijke zijde is deze bebouwd en liggen er verschillende wielen of braken. De dijk is aan de zuidelijke zijde beplant met inlandse eiken. Hierdoor krijgt het een zeer besloten karakter en vormt de dijk een groene structuur in het landschap.

In het westelijk deel van het plangebied bevinden zich woningen met bijbehorende tuinen. Deze woningen worden door een aftakking van de Achterdijk en een watergang gescheiden van het bestaande bedrijventerrein, De Koekoek I.

Aan de oostzijde strekt het laag gelegen agrarische gebied zich uit tot aan de Molenweg. Binnen dit gebied wordt de nieuwe noordelijke randweg rondom Zevenbergen aangelegd, die de verbindingsweg wordt tussen de Langeweg (provinciale weg N285) en rijksweg A17/A59. Ter hoogte van het plangebied is een aansluiting voorzien richting bedrijventerrein De Koekoek I.

2.2 Planvoornemen: beschermen en benutten

2.2.1 Ambities Koekoek II

De gemeente Moerdijk is voornemens om het bestaande bedrijventerrein, richting het oosten uit te breiden. Voor deze uitbreiding, Koekoek II genoemd, zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- De ontwikkeling van een duurzaam en efficiënt bedrijventerrein.
- Ervoor zorgen dat het nieuwe bedrijventerrein op zowel architectuur als perceelsinrichting landschappelijk wordt ingepast en past bij de omliggende groenstructuur.
- Een divers aanbod aan kavels, voor verschillende bedrijfscategorieën.
- Het bedrijventerrein kan ruimte bieden voor verplaatsingsopgaven van bedrijven in de perifere en grootschalige detailhandel vanuit transformatielocaties uit de rest van de gemeente, waarbij het uitgangspunt is dat het totale aantal m^2 detailhandel binnen de gemeente niet wordt uitgebreid.

Om deze doelstellingen te verwezenlijken, is een beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan (bijlage 1) opgesteld, waarin de uitgangspunten voor de ontwikkeling zijn opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan bevat zowel duurzaamheidseisen als welstandscriteria. Deze uitgangspunten moeten leiden tot de vestiging van ondernemingen die duurzaamheid en efficiency hoog in het vaandel hebben staan. Daarnaast wordt gesteld dat 25% van de bedrijfskavels met groen moet worden ingericht, omdat deze bedrijfskavels in belangrijke mate het beeld bepalen. Hierbij zijn met name een verantwoorde waterhuishouding, een aantrekkelijke landschappelijke presentatie en terreininrichting van belang.

Bereikbaarheid
De Noordelijke randweg is, na de oostrand, een belangrijke schakel in de totale ontwikkeling van Zevenbergen, met name voor het gebied Zevenbergen Noord en het doortrekken van de Roode Vaart in het centrum. De Noordelijke randweg moet de functie van de huidige provinciale weg N285 overnemen. De huidige provinciale weg wordt afgeschaald. Hierdoor neemt de verkeersdrukte in en nabij het centrum van Zevenbergen af en zal de verkeersstroom van en naar het nieuwe bedrijventerrein dus ook grotendeels via deze weg afgewikkeld, wat ten goede komt aan de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in en van Zevenbergen.

Groenstructuur
Het omliggende gebied wordt gekenmerkt door enerzijds bedrijvigheid en anderzijds het open polderlandschap met bomenrijen en een enkele bosschage. Met de ontwikkeling bedrijventerrein Koekoek II komt er zo'n 6,4 hectare aan bebouwing/verharding bij. Daarnaast hebben we te maken met een veranderd klimaat. Zo zijn er steeds meer hete zomers, zachte winters en valt regen vaak in de vorm van hevige piekbuien. Dit zorgt voor wateroverlast en hittestress op plaatsen waar geen of nauwelijks ruimte is voor bomen, groen en waterberging.

Om deze klimaatinvloeden zoveel mogelijk te kunnen bestrijden wordt er dus ingezet op een duurzaam en groen bedrijventerrein, waarin er ruimte wordt gemaakt voor bomenrijen, groene daken, retentie en/of waterberging. Ook worden er kwaliteitseisen gesteld aan het inrichten van de desbetreffende bedrijfskavels. Zo wordt er voorkomen dat een kavel volledig met verharding wordt ingericht.

2.2.2 Hoofdopzet plan

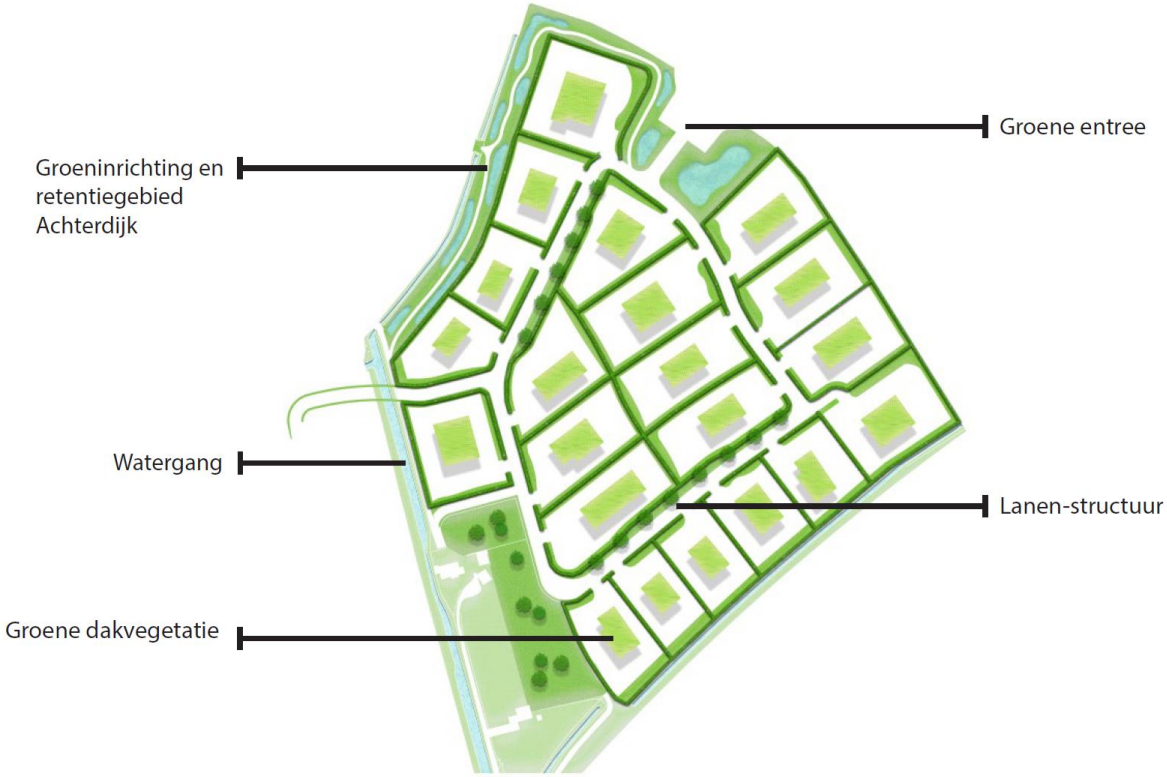
Ontsluiting
Het is de ambitie om een efficiënt en duurzaam bedrijventerrein in te richten. Er loopt één hoofdweg door het gebied, die als een soort ringweg alle kavels bereikbaar maakt. Deze weg loopt aan de noordoostzijde richting de noordelijke randweg (N285) en aan de noordwestzijde verbindt de nieuwe weg het huidige bedrijventerrein met het nieuwe bedrijventerrein Koekoek II.

Verkaveling
Bedrijventerrein Koekoek II is opgezet voor bedrijven met een kavel van minimaal 2000 m2 en maximaal 5000 m2. En divers kavelaanbod voor verschillende soorten bedrijven is voorstelbaar.

Oriëntatie
Het bedrijventerrein komt dus tussen het spoor, de nieuwe noordelijke randweg, de Achterdijk en bedrijventerrein De Koekoek I te liggen. Zowel de Achterdijk als de noordelijke randweg liggen straks (deels) hoger dan het bedrijventerrein. Een groenbuffer (met waterretentie) tussen het bedrijventerrein en de bestaande woningenrij aan de Achterdijk, moet het aanzicht vanaf de Achterdijk ten goede komen.

Openbare ruimte
De openbare ruimte wordt zo ingericht dat het problemen als hittestress en wateroverlast tegengaat. Denk hierbij aan het realiseren van bomenrijen, wadi's en waterpartijen. Er wordt op deze manier een soort 'laan-structuur' gecreëerd. Deze structuur gaat niet alleen de hittestress en wateroverlast tegen, maar het zorgt er ook voor dat het terrein beter in de context past en daarnaast de uitstraling van een groen en duurzaam bedrijventerrein krijgt.

Waterhuishouding
Het ligt voor de hand om bij het ontwerp van het waterstelsel te zoeken naar combinaties van waterhuishoudkundige eisen. De specifieke eisen die de verschillende bedrijven aan de kavel en het gebouw stellen, de positie en de randen van de kavel alsmede de waterhuishoudkundige eisen leiden per kavel wellicht tot verschillende oplossingen voor de waterbergingen. Het realiseren van groene daken op de bedrijfsgebouwen is bij deze ontwikkeling ook een harde eis.



Afbeelding 2.2: Hoofdopzet stedenbouwkundig plan (verkaveling ter indicatie)

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Omgevingswet

De Omgevingswet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

- Omgevingsbesluit: hierin staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, procedures, handhaving en uitvoering evenals over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal): dit besluit bevat algemene rijksregels over diverse activiteiten in de fysieke leefomgeving. In het Bal staat ook of voor die activiteiten een melding of omgevingsvergunning nodig is. Het Bal is direct gericht op burgers en/of bedrijven.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): dit besluit bevat algemene rijksregels met name over de veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast bevat het Bbl rijksregels over de staat en het gebruik van een bouwwerk en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Het Bbl is vooral gericht op burgers en/of bedrijven.
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): dit besluit bevat regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor provincies, waterschappen en gemeenten en bevat eisen over de inhoud van onder andere verordeningen en omgevingsplannen. Voor de voorliggende omgevingsplanwijziging moet worden nagegaan welke regels uit het Bkl relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling en een doorvertaling verdienen in de planregels.

Toetsing

Bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk in verband met de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein Koekoek II blijven op de milieubelastende activiteiten voor het merendeel de regels uit de hoofdstuk 22 van het omgevingsplan (bruidsschat) van toepassing. De verschillende milieuthema's zijn verder uitgewerkt in Hoofdstuk 5 van deze motivering.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld.

Toetsing

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

De Omgevingswet bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een 'diepe' manier van kijken, een 'ronde' manier van kijken en een 'brede' manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren.

De visie geeft ook expliciet aan dat de verantwoordelijkheid voor het fysieke domein veel meer verschuift naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk. Er is één basisopgave (werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit) met als één van de vier hoofdopgaven voor 2050: "Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal". Ook wil de provincie in 2050 energieneutraal zijn, en klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

De provincie wil tevens dat het stedelijk netwerk van Brabant in 2050 functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-West Europese metropool. Tot slot is één van de vier hoofdopgaven dat Brabant in 2050 top kennis- en innovatieregio in Europa is.

Visie op werklocaties
De provincie Noord-Brabant zet in op het toekomstbestendig maken van de werklocaties in Brabant. Het (kwalitatief) 'up-to-date' houden van de bestaande werklocaties is van vitaal belang voor een concurrerende economie, innovatie, werkgelegenheid, zorgvuldig ruimtegebruik en realisatie van vergroenings- en duurzaamheidsambities. Op bedrijventerreinen liggen grote opgaven en kansen in het kader van klimaatadaptatie, energietransitie (zoals het gebruik van restwarmte, energieopwekking) en slimme mobiliteit. Uitbreiding van het areaal bedrijventerreinen wordt vraaggericht opgepakt, vanuit een kwalitatieve insteek. De ruimtevraag is vooral gekoppeld aan de groei van (zeer) grootschalige logistiek. Gezien de schaal en de impact van deze ontwikkelingen op het landschap, en mogelijke tijdelijkheid van de ruimtebehoefte van deze doelgroep, hecht de provincie aan een integrale aanpak waarbij de opgaven voor klimaat, energietransitie, bereikbaarheid, circulaire verstedelijking en de kwaliteit van het landschap vanaf het begin van het planproces worden meegenomen.

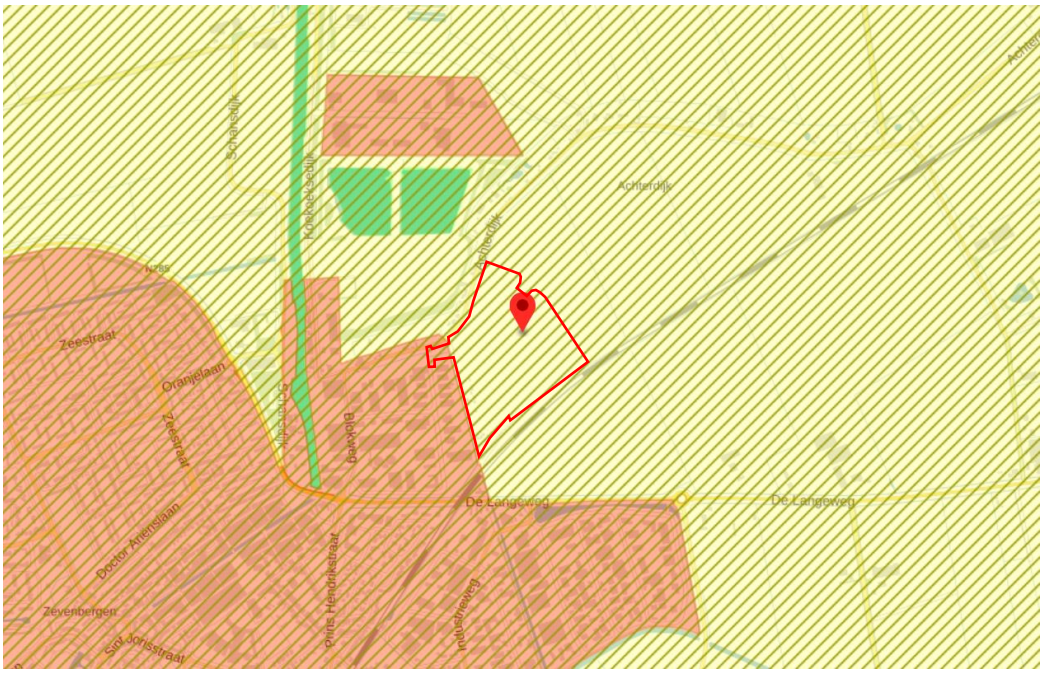
Toetsing
Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Koekoek I in Zevenbergen, waarbij het de ambitie is om een efficiënt en duurzaam bedrijventerrein in te richten. In paragaaf 5.2 is de behoefte aan extra ruimte voor bedrijven in de gemeente Moerdijk beschreven. Het planvoornemen sluit aan bij het toekomstbestendig maken van het bestaande bedrijventerrein en het vraaggericht oppakken van nieuwe bedrijvigheid. Er wordt daarnaast ingezet op het tegengaan van hittestress en wateroverlast. Het planvoornemen voorziet in een gezondere leef- en werkomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de doelen uit de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (omgevings)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Die regels staan in de Omgevingsverordening Noord-Brabant (OV).

Voor het plangebied zijn naast de algemene 'rechtstreeks werkende regels voor activiteiten', ook regels voor gebiedsaanduidingen van toepassing. Het plangebied is hierbij op de verschillende kaarten behorende bij de interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als:

- Landelijk gebied;
- Attentiezone geluid provinciale weg.



Afbeelding 3.1: Uitsnede 'Kaart 5 Basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant'

Het planvoornemen voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt die toeziet op wonen, werken of voorzieningen moet de verstedelijking worden afgewogen. De volgende voorwaarden zijn hierop van toepassing:

<u>Artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling</u>
Lid 1
Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen , wijst daarvoor een locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken ; en
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2
Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen als:

a. een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met een veilige en gezonde leefomgeving ;
b. toepassing wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit worden benut; en
f. wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.

Artikel 5.56 Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling

Lid 1

In afwijking van Artikel 5.55, eerste lid, aanhef, kan een omgevingsplan voorzien in een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen, ter plaatse van Landelijk gebied als:

a. binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
c. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
d. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2;
e. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder de met deze verordening te beschermen en te ontwikkelen waarden; en
f. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

Lid 2

Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op een planmatige ontwikkeling ten behoeve van een samenhangende stedelijke structuur, die voorziet in de reguliere opvang van de woon- of werkbehoefte van een kern maar die vanwege de omvang niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Daarnaast zijn de volgende artikelen van toepassing:

Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Lid 2

Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

a. zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in Artikel 5.8 ;
b. de lagenbenadering, bedoeld in artikel 5.9 ; en
c. meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10 .

Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;
b. de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling;
c. bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
d. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel ; en
e. splitsing van een bestaand bouwperceel niet is toegestaan.

Lid 2
Als uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk onder de in dit hoofdstuk opgenomen voorwaarden.

Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering
Lid 1
Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in:
a. welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd; en
b. hoe negatieve effecten worden voorkomen.
Lid 2
Voor de toepassing van het eerste lid worden de volgende lagen onderscheiden:
a. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
b. de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
c. de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden , de omvang van de functie en de bebouwing , de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving .
Lid 3
Bij het actief benutten van de factor tijd wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde van de lagen, het verleden, de onomkeerbaarheid van optredende effecten op de lagen door de gewenste ontwikkeling en de toekomstwaarde van de ontwikkeling vanuit het perspectief van duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 5.10 Meerwaardecreatie
Lid 1
Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren; en
b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2
De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap
Lid 1
Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2
Het omgevingsplan onderbouwt dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, bedoeld in artikel 5.12, en dat de uitvoering is geborgd door:
a. financiële, juridische en feitelijke vastlegging in het plan; of
b. nakoming van de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.

Lid 3
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan de volgende aspecten omvatten:
a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;

b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing ;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant of een ecologische verbindingszone ; of
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4
Als toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, onder b, wordt een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds verzekerd en wordt over de besteding van dat fonds periodiek verslag gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting
Lid 1
Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2 , en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:
a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving , de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2 , mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

Lid 2
Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

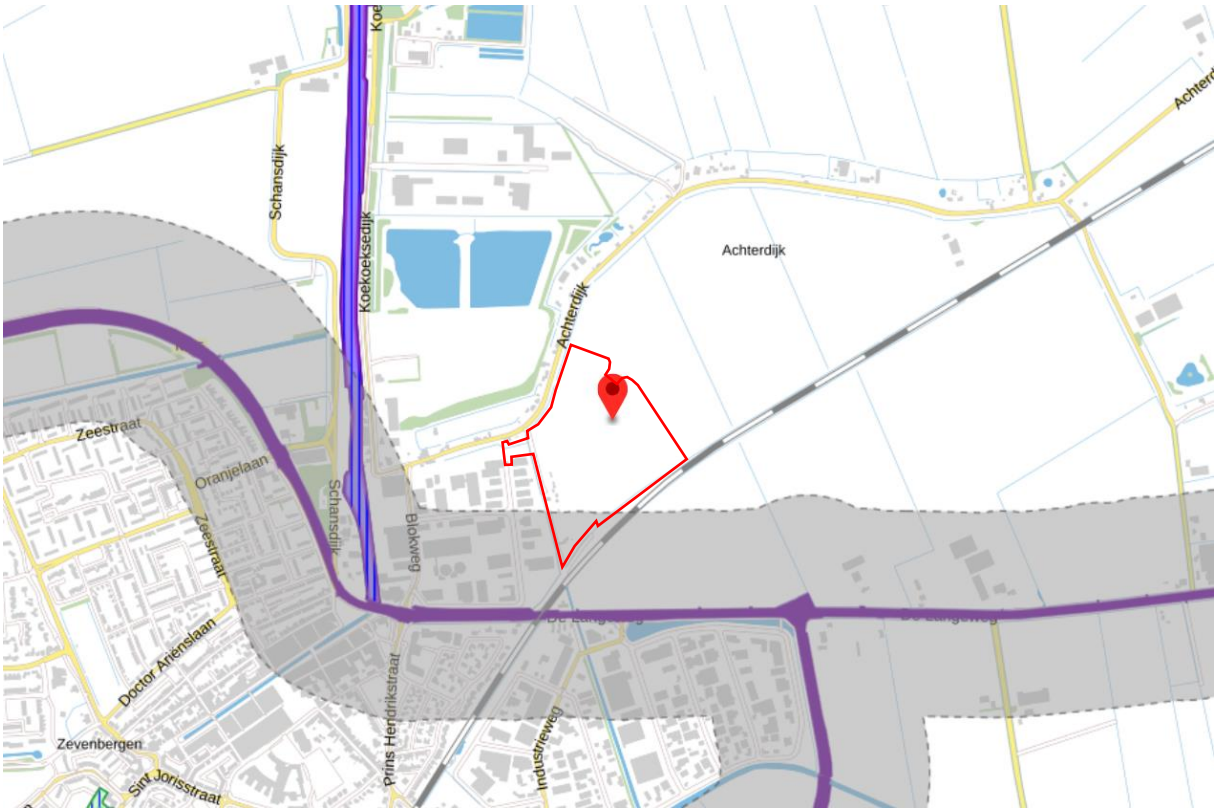
Toetsing
Uit paragraaf 5.2 (Laddertoets) blijkt dat er een aanzienlijke behoefte is aan uitbreiding van het bedrijventerrein in Zevenbergen. Hier is binnen het stedelijk gebied geen ruimte voor. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting van het bedrijventerrein. Hiervoor is een beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan opgesteld, dat als bijlage 1 bij deze motivering is opgenomen. Voor wat de landschappelijke inpassing wordt daarnaast aangesloten bij het gestelde in het ‘Beeldkwaliteitsplan & Landschapsvisie Noordelijke Randweg Zevenbergen’ van 2 december 2016. Dit plan is opgesteld in opdracht van de provincie en draagt zorg voor een goede omgevingskwaliteit en ruimtegebruik ten aanzien van de inpassing van de N285. De oplevering van de noordelijke randweg (juli 2027) is voor de gemeente randvoorwaardelijk voor de komst van bedrijven op het nieuwe terrein. Het bedrijventerrein Koekoek II borduurt hier dan ook op voort. De groenbuffer zal verder worden uitgewerkt in overeenstemming met de landschappelijke inpassing van de randweg.

De aanleg van de randweg zal daarnaast een nieuwe stedelijke begrenzing vormen voor de kern Zevenbergen. Bovenstaande regelingen zijn van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied, waar het plangebied na aanleg van de randweg niet meer toe behoort.

Daarnaast zijn afspraken gemaakt met de regio over het toevoegen van m2 bedrijventerrein. De regio is akkoord onder de voorwaarden dat het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven met een maximaal kaveloppervlak van 5.000 m2. Grootschalig (logistiek) bedrijfsvastgoed en detailhandel is niet gewenst. De gemeente heeft wel de wens om de ruimte op Koekoek II ook in te zetten voor verplaatsingsopgaven

van bedrijven in de perifere en grootschalige detailhandel vanuit transformatielocaties uit de hele gemeente Moerdijk, waarbij het uitgangspunt is dat het totale aantal m2 detailhandel binnen de gemeente niet mag uitbreiden. Supermarkten en reguliere detailhandel zijn uitgesloten op het bedrijventerrein.

Dit in ogenschouw genomen kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen in lijn is met het provinciaal beleid, gezien er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Met het planvoornemen worden potentiële negatieve effecten op leef- en milieukwaliteit voorkomen en in een kwaliteitsverbetering van het landschap voorzien door de landschappelijke inpassing.



Afbeelding 3.2: Uitsnede 'Kaart 8 Instructieregels gemeenten, waterschappen en Gedeputeerde Staten: infrastructuur'

<u>Artikel 5.27 Attentiezone geluid provinciale weg</u>

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse de Attentiezone geluid provinciale weg laat alleen geluidgevoelige gebouwen toe met een geluidsbelasting tussen de 55 dB Lden en 60dB Lden als is geborgd dat ten minste bij één geluidgevoelige ruimte een geluidluwe zijde aanwezig is met ten minste één te openen deel.

Lid 2

Een omgevingsplan ter plaatse van de Attentiezone geluid provinciale weg laat alleen geluidgevoelige gebouwen toe met een geluidsbelasting van 60dB Lden of hoger als:

- alle gevels waar de geluidbelasting 60 dB Lden of hoger is worden uitgevoerd als een niet-geluidgevoelige gevel; en
- er ten minste bij één geluidgevoelige ruimte een geluidluwe zijde aanwezig is met ten minste één te openen deel.

Lid 3

Als de realisatie van een geluidluwe zijde vanwege stedenbouwkundige reden niet inpasbaar is, wordt in afwijking van het eerste en tweede lid, onder b, een geluidluwe plek gerealiseerd.

Lid 4
In het geval dat de geluidgevoelige bebouwing binnen de bebouwde kom ligt, kunnen de waarden, bedoeld in de aanhef van het eerste en tweede lid, worden verhoogd met 5 dB(A).

Toetsing
Slechts een beperkt deel van het plangebied ligt binnen de attentiezone. Daarnaast worden er met voorgenomen omgevingsplanwijziging geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt.

Ter voorkoming van grondwaterverontreiniging gelden daarnaast nog de volgende artikelen:

Artikel 5.20 Voorafgaand onderzoek bij bouwactiviteit
Lid 1
Een omgevingsplan bepaalt dat voorafgaand aan het verrichten van een bouwactiviteit voor een gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, inclusief een daaraan grenzende tuin of een aangrenzend terrein, onderzocht wordt of er sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie door:
- raadpleging van een bodeminformatiesysteem;
- voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
- het overleggen van een beschikking op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die luidde voor de inwerkingtreding van de wet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of een mogelijke verspreiding van een verontreiniging, geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Lid 2
Het eerste lid is niet van toepassing op:
- een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m2; of
- een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m2.

Lid 3
Er is sprake van een mobiele verontreinigingssituatie als het grondwater:
- een verontreinigingscontour heeft in minimaal 100 m3 poriën verzadigd bodemvolume die de signaleringsparameter grondwatersanering, zoals opgenomen in Bijlage V Gevaarlijke stoffen in het grondwater overschrijdt; of
- in een kwetsbaar gebied als bedoeld in Artikel 3.49 de verontreinigende stof in minimaal 100 m3 poriën verzadigd bodemvolume de voorkeurswaarde grondwater overschrijdt, bedoeld in Bijlage V Gevaarlijke stoffen in het grondwater.

Artikel 5.21 Verbod bouwactiviteit mobiele verontreinigingssituatie
Lid 1
Een omgevingsplan bepaalt dat een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.20 is verboden op een mobiele verontreinigingssituatie, tenzij de bron van de mobiele verontreinigingssituatie niet is gelegen op het perceel waarop wordt gebouwd.

Lid 2
Een omgevingsplan kan bepalen dat het verbod, bedoeld in het eerste lid, niet geldt wanneer uit een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit als bedoeld in Paragraaf 3.4.2 blijkt dat:
- gevaar voor het grondwater is uit te sluiten;
- als gevaar voor het grondwater niet is uit te sluiten, voor de bodemsanering een evaluatieverslag als bedoeld in artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving is ingediend;

- als gevaar voor het grondwater aanwezig is, een grondwatersanering is uitgevoerd in overeenstemming met de omgevingsvergunning, bedoeld in Artikel 3.52; of
- als de bodemsanering of grondwatersanering nog niet is afgerond, de bouwactiviteiten geen belemmering opleveren voor de sanering.

Lid 3
Voor de toepassing van het tweede lid bepaalt een omgevingsplan dat ten minste vier weken voor aanvang van de bouwactiviteit de volgende gegevens en bescheiden zijn verstrekt aan het gemeentebestuur:
- de resultaten van het voorafgaande bodemonderzoek, bedoeld in artikel 5.20;
- de resultaten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit , bedoeld in Paragraaf 3.4.2;
- de naam en het adres van degene die de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit heeft uitgevoerd;
- de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht; en
- het adres waarop de bouwactiviteit wordt verricht.

Lid 4
Het gemeentebestuur stuurt een kopie van de gegevens en bescheiden, bedoeld in het derde lid, aan Gedeputeerde Staten.

Lid 5
Het omgevingsplan bepaalt dat de bouwactiviteit niet eerder start dan nadat het gemeentebestuur is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen, die voortvloeien uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, zijn uitgevoerd.

Artikel 5.22 Milieubelastende activiteit met gevolgen voor het watersysteem
Lid 1
Als in een omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist voor een milieubelastende activiteit met gevolgen voor het watersysteem, dan bepaalt dat omgevingsplan dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als de activiteit verenigbaar is met het belang van:
- het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en
- het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Lid 2
Bij de toepassing van het eerste lid wordt rekening gehouden met:
- de waterbeheerprogramma's, regionale waterprogramma's, stroomgebiedsbeheerplannen, overstromingsrisicobeheerplannen en het nationale waterprogramma, voor zover die betrekking hebben op het betreffende krw-oppervlaktewaterlichaam of grondwaterlichaam; en
- de nazorgmaatregelen zoals opgenomen in het evaluatieverslag van de grondwatersanering, bedoeld in Artikel 3.52 , en de gebruiksbeperkingen die daaruit voortvloeien.

Artikel 5.23 Milieubelastende activiteit bodemsanering met risico voor het grondwater
Lid 1
Een omgevingsplan neemt een maatwerkregel op voor het uitvoeren van een bodemsanering als bedoeld in artikel 3.48h van het Besluit activiteiten leefomgeving, als die plaatsvindt:
- in een kwetsbaar gebied en het een mobiele verontreinigende stof betreft in het grondwater in staat is een kwetsbaar gebied te beïnvloeden als bedoeld in Artikel 3.49; of
- als een bronaanpak als bedoeld in Artikel 3.51, eerste lid, moet worden uitgevoerd.

Lid 2
In de maatwerkregel wordt opgenomen dat:

- gegevens en bescheiden worden verstrekt waaruit blijkt dat de gekozen saneringsmethode de grondwaterkwaliteit verbetert;
- het gemeentebestuur, zo nodig, met een maatwerkvoorschrift borgt dat de saneringsmethode bijdraagt aan het verbeteren van de grondwaterkwaliteit; en
- de saneringsmethode afdekken met een afdeklaag die bestaat uit een laag grond of baggerspecie als bedoeld in artikel 4.1241, derde lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, niet is toegestaan.

Artikel 5.24 Verbod op rechtstreeks lozen in grondwater
Een omgevingsplan bepaalt dat het verboden is om op of in de bodem te lozen, als daarbij stoffen zonder doorsijpeling door bodem of ondergrond in het grondwater geraken.

Artikel 5.25 Lozing van verontreinigd grondwater op of in de bodem
Lid 1
Met het oog op de bescherming van het bodem- en watersysteem stelt een omgevingsplan voorwaarden aan het op of in de bodem lozen van afvalwater dat afkomstig is van:
- een bodemsanering of grondwatersanering;
- onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering; en
- graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Lid 2
Het omgevingsplan bepaalt daarbij in ieder geval dat:
- de emissiegrenswaarden, bedoeld in bijlage XIX bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing zijn; en
- ten minste vier weken voor het begin van de lozing, bedoeld in het eerste lid, en ten minste vier weken voor een eventuele wijziging van de activiteit, aan het gemeentebestuur gegevens en bescheiden worden verstrekt over:
- de aard en omvang van de lozing; en
- de verwachte datum van het begin van de activiteit.

Lid 3
Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing als:
- het grondverzet ten hoogste 25 m3 bedraagt; en
- het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering niet langer dan 48 uur duurt.

Artikel 5.26 Historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar verspreidingsrisico
Lid 1
Een omgevingsplan bepaalt dat degene die een activiteit verricht op een locatie met een historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar verspreidingsrisico in het belang van bescherming van het bodem- en watersysteem maatregelen neemt die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem en het grondwater te voorkomen of te beperken of, als dat redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit die wordt verricht, ongedaan te maken.

Lid 2
Er is sprake van een locatie met een historische bodemverontreiniging als de bodem is verontreinigd en voorafgaand aan de inwerkingtreding van de wet is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is, wat blijkt uit:

een beschikking, vastgesteld krachtens artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die luidde voor de inwerkingtreding van de wet; of
een nader bodemonderzoek dat voldoet aan NTA-5755.

Toetsing
Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is conform artikel 5.20 een bodemonderzoek uitgevoerd, zie paragraaf 5.7. Hieruit blijkt dat er geen verhogingen zijn aangetroffen die de onderzoekswaarden overschrijden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van de locatie worden derhalve niet noodzakelijk geacht. Voor wat betreft de overige artikelen geldt dat deze in acht dienen te worden genomen bij toekomstige bouwactiviteiten.

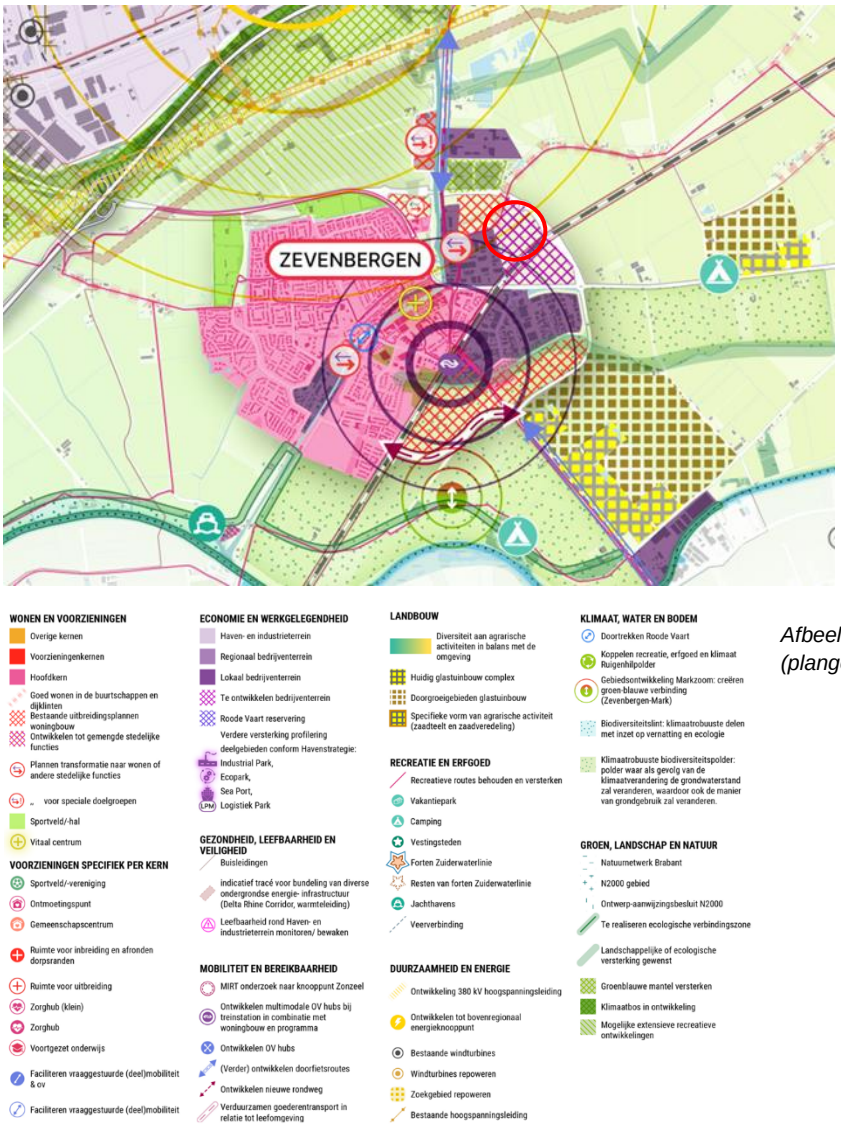
Op basis van bovenstaande is voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met het gestelde in de provinciale omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Moerdijk 2040

In december 2023 is de omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie schetst het beeld hoe de gemeente er in 2040 uit ziet en beschrijft de opgaven en ambities om dat toekomstbeeld te bereiken.

De visie brengt het actuele beleid voor de fysieke leefomgeving, inclusief eventueel benodigde aanscherpingen en aanvullingen, samen tot één integraal, overkoepelend en samenhangend toekomstverhaal. Een stip op de horizon waar we samen met partners en inwoners naar toe willen werken. We zoeken hierbij naar slimme koppelkansen en meervoudig gebruik van de ruimte.



Afbeelding 3.2: Uitsnede omgevingsvisiekaart (plangebied is rood omcirkeld)

Toetsing
Het plangebied is in de omgevingsvisiekaart aangeduid als ‘Te ontwikkelen bedrijventerrein’. De ontwikkeling maakt in de omgevingsvisie onderdeel uit van de totale ontwikkeling van Zevenbergen Noord: het gebied dat na realisatie van de noordelijke randweg Zevenbergen ligt ingeklemd tussen Zevenbergen en de nieuwe weg biedt ruimte voor ontwikkeling en transformatie, waarbij circa 400 woningen en uitbreiding van het huidige bedrijventerrein zijn voorzien. Door toevoeging van een nieuw bedrijventerrein bij Zevenbergen Noord wordt voldoende beschikbaar aanbod aan bedrijventerreinen voor het MKB geborgd.

3.3.2 Klimaatstrategie Moerdijk

Het klimaat verandert, ook in Moerdijk. Het wordt warmer, droger, natter en de zeespiegel stijgt. En het gaat sneller dan we denken. De droge zomers van 2018 en 2019 drukken ons met de neus op de feiten. De uitdaging, de komende decennia, is om klimaatproof te worden en te zorgen dat de maatschappelijke effecten van klimaatverandering ten minste op een acceptabel niveau beheersbaar zijn. De visie van de gemeente op klimaatadaptatie is de volgende:

"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."

In de klimaatstrategie wordt ingegaan op wat nu en de komende jaren de invloed van klimaatverandering op de gemeente is. Hoe wordt daarmee omgegaan; wat kan de gemeente doen om te zorgen dat de risico's op korte en langere termijn beheersbaar zijn? En wat kunnen andere betrokken partijen en de inwoners doen?

De Klimaatstrategie geeft op hoofdlijnen een uitwerking aan de hoofdopgave 'Moerdijk klimaatproof'. De breedte van de opgave wordt geschetst, de inzet en rol van de gemeente, de uitgangspunten en met wie de gemeente hierin zal samenwerken.

De uitwerking van de visie in een uitvoeringsplan volgt drie strategische lijnen van de Moerdijkse Klimaatdialoog die 30 juni 2020 digitaal werd gevoerd:

1. Gezond leef-, werk- en leerklimaat: We beschermen tegen de negatieven effecten van klimaatverandering en bevorderen en nemen initiatief bij de doorontwikkeling naar een gezond leef-, werk- en leerklimaat.
2. Klimaat en het productielandschap 2.0: We faciliteren en promoten een transitie naar een nieuwe toekomstgerichte en klimaatbestendig manier van produceren zonder negatieve invloed op de omgeving.
3. Samen met de natuur: We herstellen het evenwicht met de natuurwaarden en creëren ruimte voor natuur en biodiversiteit op elke schaal.

Toetsing
In het plan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt ingezet op het realiseren van een duurzaam en groen bedrijventerrein, waarin er ruimte wordt gemaakt voor bomenrijen, groene daken, retentie en/of waterberging. In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op het aspect water en klimaatadaptatie.

3.3.3 Focusdocument 'Samen naar een groene, klimaatrobuuste leefomgeving in 2050' (november 2023)

De gemeente Moerdijk stuurt samen met de regio, samenwerkingsverband Water en klimaatkring West (WKW) aan op een gelijkmatige opgave en aanpak van de lokale waterketen. Hiervoor is in het Gemeentelijke Waterprogramma (GWP-Arcadis) een duidelijke gezamenlijke visie en ambitie opgesteld

met algemeen geldende leidende principes, die de samenwerking en de aanpak van gezamenlijk opgaven versterken.

Om extra focus en duiding te geven aan de opgave in de lokale waterketen als gevolg van de in 2021 vastgestelde Klimaatstrategie Moerdijk, is voor de opgave in de gemeente Moerdijk een focusdocument opgesteld. Hierin worden concrete maatregelen en uitwerkingsprincipes benoemd om onze doelstelling op het gebied van water en klimaat te bereiken. Aanleiding voor deze focus:

- De (beleids)ontwikkelingen op het gebied van klimaatadaptatie om ons heen maken dat we moeten stoppen met het aanpassen van de bodem- en watersituatie bij nieuwe ontwikkelingen: water en bodem worden sturend.
- Wij gaan meer integraal aan de slag in onze openbare ruimte. We gaan de klimaatstrategie en de opgave in het stedelijk waterbeheer uitvoeren in samenhang met de opgave van andere beleidsvelden in de openbare ruimte, wegen en groen, en externe partijen zoals woningbouwcorporaties.
- Door het vaststellen van de klimaatstrategie investeren we al in klimaatrobuuste maatregelen in de gemeente Moerdijk. Zo gaan we op zoek naar de beste manieren om water robuust vast te houden in een kleigemeente als Moerdijk.
- We delen steeds meer onze kennis met (regio-)partners en zetten in op subsidieregelingen. Het is balanceren tussen wat we willen en wat mogelijk is.

Beleid waterbergingsopgave
Een randvoorwaarde bij nieuwe ontwikkelingen is een voldoende robuust watersysteem met waterberging in het gebied. Voorgaande documenten worden hierbij gehanteerd. Binnen de gemeente Moerdijk geldt dat per 1 m2 verharding 60 mm waterberging gerealiseerd dient te worden binnen het plangebied.

Regionale waterbergingsopgave
Naast de waterbergingsopgave vanwege de toenemende verharding in de stedelijke ontwikkeling ligt er een regionale waterbergingsopgave voor water vanuit het watersysteem als gevolg van potentieel hoge waterstanden op de Mark en Dintel. Deze opgave overstijgt voorgenomen ontwikkeling, maar maakt wel deel uit van de gebiedsontwikkeling in Moerdijk.

Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Moerdijk zijn voornemens een overeenkomst te sluiten voor de realisatie van de benodigde waterberging. Hierin is mede bepaald, dat partijen gezamenlijk zullen optrekken om deze realisatie in de totale gebiedsontwikkeling te betrekken.

Toetsing
Zoals vermeld in paragraaf 5.10 zal het bedrijventerrein Koekoek II worden ontwikkeld als een klimaatbestendig en duurzaam bedrijventerrein.

3.3.4 Lokale verordeningen

Nu de Omgevingswet in werking is getreden beschikt de gemeente Moerdijk automatisch over het tijdelijke omgevingsplan. Dit plan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkings- en wijzigingsplannen, exploitatieplannen, inpassingsplannen, bodemkwaliteitskaart, een aantal (onderdelen uit) gemeentelijke verordeningen en de Bruidsschat van het Rijk. Een deel van de regels uit verordeningen zijn dus al onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan. Uiterlijk 1 januari 2032 moeten de regels uit de gemeentelijke verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan zijn opgenomen.

Toetsing
Voor voorgenomen ontwikkeling gelden geen specifieke regels uit de verordeningen die moeten worden opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan. De geldende verordeningen blijven onverkort van toepassing op het plangebied.

3.4 Conclusie

Zoals uit het voorgaande blijkt, past de ontwikkeling in het plangebied binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Regelmethodiek

4.1 Inleiding

Het omgevingsplan is wezenlijk anders dan het bestemmingsplan. Dit is allereerst het gevolg van de bredere reikwijdte, maar ook de ruimere afwegingsruimte bij het stellen van regels, het ontbreken van de (uitdrukkelijke) eis van uitvoerbaarheid en het loslaten van het limitatief-imperatieve stelsel van vergunningverlening. Dit maakt ook dat er niet meer met een gedetailleerde verbeelding gewerkt hoeft te worden.

Wat centraal staat bij het omgevingsplan, en een belangrijk verschil met de manier waarop we voorheen naar ruimtelijke plannen keken, is het stellen van regels over activiteiten in plaats van het toekennen van bestemmingen aan gronden. Wanneer iemand een activiteit in de fysieke leefomgeving wil ondernemen, wordt deze getoetst aan de regels van het omgevingsplan. Dit kan een toetsing aan open (kwalitatieve) dan wel gesloten (kwantitatieve) normen zijn, maar bijvoorbeeld ook een algemene regel over de toelaatbaarheid van de activiteit. Deze regels zijn gekoppeld aan een werkingsgebied, en daarmee aan de plaats waar de activiteit plaatsvindt. Dat kan de hele gemeente zijn, maar ook alleen een specifieke locatie.

4.2 Wijziging van het omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) hebben gemeenten een omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit de bestaande bestemmingsplannen en de bruidsschat. Als er nieuwe initiatieven worden mogelijk gemaakt waarvoor het omgevingsplan moet worden aangepast, wordt er dus niet een nieuw omgevingsplan gemaakt, maar wordt er een deel van het omgevingsplan gewijzigd. Voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk is bedoeld om het bedrijventerrein aan de noordzijde van Zevenbergen uit te breiden. De uitbreiding van dit bedrijventerrein wordt ‘Bedrijventerrein Koekoek II’ genoemd.

TAM-IMRO
Deze wijziging van het omgevingsplan is voorbereid middels de TAM-IMRO systematiek. De Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) biedt de mogelijkheid om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan te wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen.

Dit TAM-omgevingsplan zal als uiteindelijk als een nieuw hoofdstuk opgenomen worden in het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk. Dit hoofdstuk is digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

In de planregels wordt het Bedrijventerrein Koekoek II aangewezen als ontwikkelgebied. De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven afdelingen vormen de inhoudelijke regels voor dit werkingsgebied, binnen het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk.

4.3 Opbouw wijziging van het omgevingsplan

4.3.1 Aanwijzingen

De centrale rol voor activiteiten en werkingsgebieden komt terug in de opzet van voorliggende wijziging van het omgevingsplan. In afdeling 2 worden verschillende soorten (werkings)gebieden benoemd en aangewezen. Daarbij wordt per gebied bepaald welke activiteiten zijn toegestaan, welke (varianten)

regels daarop van toepassing zijn en welke waarden (afdeling 3) gelden. De regels voor de activiteiten zelf zijn opgenomen in afdeling 4 t/m 7.

Werkingsgebieden
In deze wijziging van het omgevingsplan zijn verschillende typen werkingsgebieden onderscheiden. Allereerst zijn er zogenaamde ‘gebiedstypes’ aangewezen, waarvan de belangrijkste 'Bedrijventerrein Koekoek II‘ en ‘Woongebied’. Daarnaast zijn er verschillende aandachtsgebieden en restrictiegebieden bepaald. Tot slot zijn specifieke aanwijzingen opgenomen voor infrastructuur en een groene bufferzone, met bijbehorende gebiedstypes.

Gebiedstypen
Per gebiedstype kunnen verschillende afwegingen worden gemaakt in de te stellen regels. In afdeling 2 worden de doelstellingen voor het gebied benoemd en de waarden bepaald die voor het gebied gelden. Vervolgens is aangemerkt welke activiteiten in het gebied zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels. Deze regels zijn opgenomen in afdeling 4 t/m 7.

Aandachtsgebieden en restrictiegebieden
Aanvullend op de keuzes die voor het gebiedstype gemaakt zijn, kunnen ook extra afwegingen noodzakelijk of gewenst zijn. Het doel van een aandachtsgebied is om voor de gronden binnen dat gebied extra waarborgen of bescherming in het leven te roepen, ten opzichte van gronden daarbuiten. Voor dit gebied worden dus andere, aanvullende regels uit afdeling 4 t/m 7 ‘geactiveerd’.

Restrictiegebieden zijn ingegeven door de behoefte om onderdelen van de fysieke leefomgeving te beschermen tegen activiteiten die zich daarmee niet goed verhouden. Bijvoorbeeld (vaar)wegen en andere infrastructuur, maar ook monumenten en cultureel erfgoed. Zo kan voor bouwen binnen een restrictiegebied een vergunningplicht worden ingesteld, waarbij de bescherming van dat aspect bij het beoordelen van een aanvraag wordt betrokken.

Van belang is dat door het aanwijzen van een aandachtsgebied een extra afweging op gang wordt gebracht. Met het opleggen van een restrictiegebied worden aanvullende (strengere) regels voor activiteiten gesteld bovenop het reguliere beoordelingskader.

Aanwijzingen infrastructuur en openbare ruimte
Naast de gebiedstypen en de aandachts- en restrictiegebieden zijn in deze wijziging van het omgevingsplan ook aanwijzingen opgenomen voor de infrastructuur en een zogenaamde ‘bufferzone’. Het gaat hier om aanwijzingen voor bestaande en toekomstige wegen en openbare ruimte. Binnen deze aanwijzingen is bepaald welke activiteiten mogen worden verricht. Deze zijn hoofdzakelijk gericht op het onderhoud, aanleggen en in stand houden van de infrastructurele voorzieningen.

4.3.2 Normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving

Parkeren
Voor het bouwen van een gebouw met parkeerbehoefte geldt dat er voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen op eigen terrein, conform de ‘Nota Parkeernormen gemeente Moerdijk 2021’.

Water en klimaatadaptatie
In deze wijziging van het omgevingsplan is een specifieke zorgplicht opgenomen, waarmee is geborgd dat dient te worden voorzien in voldoende waterberging.

Milieuzonering nieuwe stijl
In het bestemmingsplan werd gewerkt met een zogenaamde inwaartse zonering op basis van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Veel denkbare bedrijven en bedrijfsactiviteiten waren

opgenomen op een lijst en daarin ingedeeld in milieucategorieën. Daarin werd de ruimtelijke component van de bedrijvigheid gereguleerd, de milieucomponent werd in afzonderlijke wet- en regelgeving gereguleerd (zoals het Activiteitenbesluit). Onder de Ow wordt deze aanpak niet meer ondersteund, aangezien de milieuregels nu ook direct in het omgevingsplan moeten worden opgenomen en e.e.a. integraler moet worden beschouwd. De VNG heeft ter inspiratie een 'milieuzonering nieuwe stijl' ontwikkeld, waarbij in dit plan is aangesloten voor het toekomstige bedrijventerrein Koekoek II.

In het gebiedstype gelden waarden voor activiteiten die geur en geluid veroorzaken, waarmee voor geluid en geur een zekere gebruiksruimte aan de bedrijven wordt toebedeeld.

- Voor de geurruimte op het bedrijventerrein gelden regels voor het verrichten van een activiteit waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden. Als deze activiteiten plaatsvinden in het gebiedstype moet voldaan worden aan de normen voor toelaatbare geur. De toegelaten waarden zijn vermeld in de tabel ‘waarden voor geur’ en worden gemeten in OUE/m3. De waarden gelden op een afstand van 10 respectievelijk 50 meter vanaf de grens van de plek waar de activiteit wordt verricht. Deze afstand is afhankelijk van de zone waarbinnen de activiteit plaatsvindt. Voor het geval dat de plek waar de activiteit wordt verricht in meer dan één zone ligt geldt de strengste norm. De ligging van de zones is uitgemeten ten opzichte van het gebiedstype Woongebied, om te borgen dat de betreffende zone zich op een minimale afstand tot de woningen bevindt. In de publicatie ‘milieuzonering nieuwe stijl’ (mei 2019) is voor zone 1 een norm gegeven op 30 meter afstand. De waarden bij deze norm sluit aan bij de woonomgeving ‘rustig woongebied’. In de woonomgeving ‘gemengd gebied’, waar in deze situatie sprake van is, is een hogere geurbelasting aanvaardbaar. Dit is te vertalen in een hogere geurbelasting op een kortere afstand. Daarom is in de tabel een afstand van 10 meter opgenomen in plaats van 30 meter. Daarnaast is hiermee de geurbelasting bij omliggende woningen beter geborgd, omdat tussen de 10 en 30 meter rondom het terrein woningen kunnen liggen die slechts impliciet beschermd zouden zijn als een norm op 30 meter gesteld wordt.
- Voor de geluidruimte gelden op het bedrijventerrein regels voor activiteiten die geluid veroorzaken (anders dan wonen). In de regels zijn de waarden uit de tabel voor geluid op een bedrijventerrein opgenomen. De waarden geven het maximale geluid dat een activiteit mag emitteren op een afstand van respectievelijk 10, 30 en 50 meter vanaf de grens van de plek waar de activiteit plaatsvindt op een bepaald tijdstip gedurende de dag. In de VNG publicatie wordt uitsluitend ingegaan op het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Aanvullend zijn in deze omgevingsplanwijziging ook voorschriften voor het maximale geluidsniveau gesteld. Hiermee wordt de gebruiksruimte voor dit aspect ook begrensd en vastgelegd. Wanneer de maximale geluidsniveaus uitsluitend bij de woningen vastgelegd zouden zijn, wordt aan de bedrijven op grote afstand teveel gebruiksruimte toegekend.

4.3.3 Activiteiten

In een omgevingsplan worden regels gesteld aan activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Deze zijn voor deze wijziging opgenomen in afdeling 4 t/m 7 van de regels. Hieronder wordt beknopt toegelicht om welke activiteiten het gaat.

Gebruiksactiviteit

Naast de bouwactiviteiten en aanlegactiviteiten zijn er ‘gebruiksactiviteiten’. Deze kunnen min of meer worden vergeleken met de bestemmingen in bestemmingsplannen. Deze activiteiten bepalen waarvoor en hoe bouwwerken en gronden gebruikt mogen worden. De systematiek voor de gebruiksactiviteiten in de regels van deze omgevingsplanwijziging is als volgt vormgegeven. Binnen elke gebruiksactiviteit in afdeling 4 is een aanwijzing van de activiteiten opgenomen. Hierin is gedetailleerder bepaald welke activiteiten allemaal onder de hoofdactiviteit worden verstaan. Dit is te vergelijken met de bestemmingsomschrijvingen uit bestemmingsplannen. Soms zijn hier verschillende categorieën opgenomen. Gebruiksactiviteiten die niet zijn opgenomen in deze omgevingsplanwijziging, zijn ook niet toegestaan. Hierna worden de gebruiksactiviteiten in het algemeen toegelicht:

- Woonactiviteiten: Voor de bestaande woningen aan de rand van het toekomstige bedrijventerrein is de ‘woonactiviteit’ opgenomen. Deze activiteit sluit aan bij de bestaande gebruiksmogelijkheden voor de woningen.
- Tuinactiviteit: Voor een deel van de particuliere percelen die in het voorgaande bestemmingsplan een tuinbestemming kenden, is een tuinactiviteit opgenomen. Deze activiteit sluit aan bij de bestaande gebruiksmogelijkheden.
- Bedrijfsactiviteit: Bedrijfsmatige activiteiten zijn binnen het gebiedstype generiek toegestaan. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen twee typen bedrijvigheid: ‘reguliere bedrijvigheid’ en bedrijvigheid gericht op logistieke diensten. De maximale kavelgrootte voor bedrijven bedraagt 5.000 m2, waarmee grootschalige logistiek wordt uitgesloten. Voor nieuwe bedrijvigheid geldt een meldingsplicht.
- Kantooractiviteit: Voor deze activiteit geldt dat kantoorfuncties zonder vergunningplicht zijn toegestaan, mits deze een activiteit op dezelfde locatie ondersteunen en tot ten hoogste 25% van het totale bedrijfsoppervlak;
- Detailhandelsactiviteit: Voor deze activiteit is onderscheid gemaakt in drie typen detailhandel: reguliere detailhandel, volumineuze detailhandel en functioneel ondersteunende detailhandel. Op het bedrijventerrein is in principe enkel ondergeschikte detailhandel toegestaan, conform provinciaal beleid. Volumineuze detailhandel is ook toegestaan wanneer het om een verplaatsingsopgave gaat. Hier is een vergunningplicht voor opgenomen.
- Recreatieve activiteiten: Onder recreatieve activiteiten worden activiteiten verstaan op het gebied van sport, wellness en amusement. Deze zijn niet gewenst en dus ook uitgesloten op het bedrijventerrein.

Bouwactiviteiten
In de Ow wordt het bouwen opgedeeld in twee afzonderlijke activiteiten: de technische bouwactiviteit en de ruimtelijke bouwactiviteit. Om een bouwwerk te kunnen bouwen moet worden voldaan aan de regels die voor de technische bouwactiviteit gelden en de regels die voor de ruimtelijke bouwactiviteit gelden. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit wordt getoetst aan de bouwtechnische voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl – de opvolger van het Bouwbesluit 2012). Voorliggende wijziging van het omgevingsplan stelt geen aanvullende eisen ten opzichte van de eisen uit het Bbl, waardoor de technische bouwactiviteit verder buiten beschouwing wordt gelaten.

De ruimtelijke bouwactiviteit wordt beheerst door wat er in het omgevingsplan staat. Het omgevingsplan bepaalt wat er waar mag worden gebouwd. Als het omgevingsplan een vergunning eist voor een bouwactiviteit, wordt gesproken van een omgevingsplanactiviteit. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit ‘ruimtelijke bouwactiviteit’ wordt getoetst aan het omgevingsplan.

Via artikel 22.26 van de bruidsschat is tijdens de overgangsperiode in het omgevingsplan een vergunningplicht opgenomen voor bouwactiviteiten (binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit). Voor het bouwen en uitbreiden van gebouwen, is dus een vergunning vereist. Hiervoor zijn per gebiedstype en werkingsgebied regels opgenomen, waarbij voor het bedrijventerrein tevens wordt getoetst aan het als bijlage opgenomen beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan.

Uitvoeren van werken en werkzaamheden (aanlegactiviteit)
Deze activiteit is enigszins te vergelijken met de ‘werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden’ zoals in bestemmingsplannen voorkwam. Het gaat onder meer om regels voor graven en breken. De regels voor deze activiteiten zijn met name gesteld om een extra bescherming in te stellen binnen bepaalde restrictiegebieden. In de regels voor deze activiteiten is bepaald welke activiteiten mogen worden uitgevoerd (bijvoorbeeld beheer en onderhoud); voor alle overige activiteiten geldt dan een vergunningplicht. Deze vergunning wordt alleen verleend als de oogmerken (doelen waarvoor de bescherming ingesteld is) niet onevenredig worden geschaad.

Milieubelastende activiteit
Met het in werking treden van de Omgevingswet komen veel rijksregels die in onder meer het Activiteitenbesluit, Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit en Woningwet te vervallen. Als deze vervallen regels toch nodig zijn om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen, moeten gemeenten deze opnemen in het omgevingsplan. Om er voor te zorgen dat hierdoor geen regelhiaat ontstaat, worden deze vervallen rijksregels van rechtswege als 'bruidsschat' aan het omgevingsplan van rechtswege gehecht. Deze bruidsschatregels zijn opgenomen in hoofdstuk 1 (begripsbepalingen) en hoofdstuk 22 (inhoudelijke regels) van het omgevingsplan. Hoewel deze bruidsschat onderdeel uitmaakt van het zogenoemde 'tijdelijke deel' van het omgevingsplan, blijft deze van kracht tot het moment dat de gemeente deze regels met een besluit tot wijzigen van het omgevingsplan wijzigt of laat vervallen.

De bruidsschat bevat milieuregels voor activiteiten die lokaal geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld over geluidshinder of geurhinder bij een horecagelegenheid, sportinrichting of een winkel. Ook bevat de bruidsschat regels over immissies van geluid, geur en trillingen. Bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk in verband met de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein Koekoek II worden de milieubelastende activiteiten voor het merendeel onder het overgangsrecht geplaatst. Op deze milieubelastende activiteiten blijven de regels uit de bruidsschat van toepassing. Voor wat betreft het onderdeel ‘bedrijven en milieuzonering’ wordt hiervan afgeweken door aan te sluiten bij de nieuwe systematiek ‘milieuzonering nieuwe stijl’. Hiervoor worden in afdeling 3 waarden opgenomen voor geluid en geur door activiteiten. Omdat het onderdeel ‘stof’ uit de oude systematiek hierin geen plek heeft gekregen, zijn in afdeling 6 aanvullende regels met betrekking tot het veroorzaken van stof door bedrijfsmatige activiteiten opgenomen.

4.4 Artikelsgewijze toelichting

4.4.1 Afdeling 1 Algemene bepalingen

Paragraaf 1.1 Voorrangsregels
Belangrijke kernvereisten van een TAM-IMRO zijn de verhouding met het gehele omgevingsplan, tijdelijke deel en Bruidsschat. Om die verhouding te bepalen zijn een preambule en Voorrangsregels geschreven. Voor de exacte inhoud van de preambule en de voorrangsregels is per genoemd besluit in artikel 4.6 eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet gekeken of dit aanwezig is in het plangebied. Vervolgens is gekeken of dit besluit buiten toepassing moet worden verklaard.
Omdat wordt gewerkt met 'milieuzonering nieuwe stijl' moeten een aantal regels voor geluid door activiteiten uit de Bruidsschat buiten toepassing worden verklaard. Daartoe is de Bruidsschat geanalyseerd op dit punt.

Paragraaf 1.2 Algemeen
Normadressaat
In dit artikel is voor het hele hoofdstuk de normadressaat bepaald. Binnen het stelsel van de wet wordt degene die de activiteit verricht primair verantwoordelijk geacht voor de naleving van de regels die gelden voor het verrichten van activiteiten. Voor vergunningplichtige activiteiten is dat expliciet verwoord in artikel 5.37, eerste lid, van de Omgevingswet. Het gaat daarbij om degene die verantwoordelijk is voor het verrichten van de activiteiten, zoals de eigenaar of de opdrachtgever. Deze moet de vergunningvoorschriften zelf naleven en zorgen dat deze door zijn werknemers of contractanten worden nageleefd. Dit artikel bevat een soortgelijke bepaling voor de activiteiten die worden geregeld met algemene regels: degene die de activiteiten verricht, moet voldoen aan de regels van dit besluit, en ervoor zorgen dat de mensen of bedrijven die voor haar of hem werkzaamheden verrichten zich aan de regels over de activiteit houden. Het is primair de vergunninghouder of melder die zich aan de regels moet houden. Bij handhaving kan iedereen die het in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen echter worden aangesproken. In relatie tot de activiteit bouwen kan een aannemer of onderaannemer

rechtstreeks worden aangesproken. In specifieke artikelen van dit hoofdstuk kan een andere normadressaat zijn aangewezen. Meestal zal het dan gaan om de rechthebbende op een perceel.

Begripsbepalingen
De begripsbepalingen zijn ondergebracht in bijlage 1 van de regels. Het is niet verplicht om ook de definities uit de algemene maatregelen van bestuur en de ministeriele regelingen over te nemen. In deze wijziging van het omgevingsplan wordt dit wel gedaan, ter voorkoming van verwarring over de betekenis van een begrip. De landelijke terminologie wordt daarom gevolgd. De begripsbepalingen volgen steeds de nieuwste geldende versie van de genoemde regelingen. Het gaat om de begrippen in de volgende documenten:

- bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- bijlage I van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- bijlage I van het Omgevingsbesluit;
- bijlage I van de Omgevingsregeling.

De landelijke wetgeving blijft in ontwikkeling. En dus kunnen in de loop van de tijd ook de definities veranderen. Of er komen definities bij. Op deze manier volgt deze wijziging van het omgevingsplan deze wijzigingen automatisch.

4.4.2 Afdeling 2 Gebieden

De centrale rol voor activiteiten en werkingsgebieden komt terug in de opzet van het omgevingsplan. In afdeling 2 worden verschillende soorten (werkings)gebieden benoemd en aangewezen. Daarbij wordt per gebied bepaald welke activiteiten zijn toegestaan, welke (varianten) regels daarop van toepassing zijn en welke waarden gelden. De regels voor de activiteiten zelf zijn opgenomen in afdeling 4 t/m 7.

<u>Paragraaf 2.1 Bedrijventerrein Koekoek II</u>
Het grootste gedeelte van het plangebied valt binnen het gebiedstype 'Bedrijventerrein Koekoek II'. Voor dit gebiedstype is een werkingsgebied opgenomen. In deze paragraaf wordt het gebiedstype en het bijbehorende werkingsgebied aangewezen en geometrisch begrensd. Daarnaast worden de doelen van de regels in dit 'deel' van het omgevingsplan benoemd.

Verder is in deze paragraaf opgenomen welke waarden gelden en welke gebruiks-, bouw- en milieubelastende activiteiten wel (en niet) zijn toegestaan. Voor de inhoud van de activiteiten wordt vervolgens verwezen naar afdeling 4 t/m 7.

<u>Paragraaf 2.2 Woongebied</u>
Voor de bestaande woningen aan de westzijde van het plangebied is het gebiedstype 'Woongebied' opgenomen. Voor dit gebiedstype is een werkingsgebied opgenomen. In deze paragraaf wordt het gebiedstype en het bijbehorende werkingsgebied aangewezen en geometrisch begrensd. Daarnaast worden de doelen van de regels in dit 'deel' van het omgevingsplan benoemd.
Verder is in deze paragraaf opgenomen welke waarden gelden en welke gebruiks-, bouw- en milieubelastende activiteiten wel (en niet) zijn toegestaan. Voor de inhoud van de activiteiten wordt vervolgens verwezen naar afdeling 4 t/m 7.

<u>Paragraaf 2.3 Aandachtsgebieden</u>
In deze paragraaf zijn een tweetal aandachtsgebieden opgenomen met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de naast het plangebied gelegen spoorlijn. Aandachtsgebieden zijn gebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk).

Aandachtsgebieden maken inzichtelijk in welk gebied zich bij een ongeval bij een activiteit met gevaarlijke stoffen nog levensbedreigende gevolgen voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Binnen de aandachtsgebieden is extra aandacht nodig om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen.

In paragraaf 2.3 van de regels wordt het 'Brandaandachtsgebied' en 'Explosieaandachtsgebied' aangewezen, geometrisch begrensd en is opgenomen aan welke voorwaarden moet worden voldaan, waarbij verwezen wordt naar de voorwaarden zoals opgenomen in paragraaf 5.7 van de regels.

Paragraaf 2.4 Infrastructuur en openbare ruimte

Tuin

Voor een deel van de particuliere percelen die in het voorgaande bestemmingsplan een tuinbestemming kenden is het werkingsgebied 'Tuin' opgenomen.

Infrastructuur

Voor de aansluiting van het bedrijventerrein op het bestaande bedrijventerrein Koekoek I is het werkingsgebied 'Infrastructuur' opgenomen. De overige, interne wegenstructuur is mogelijk binnen het gebiedstype 'Bedrijventerrein Koekoek II'.

Bufferzone (groen en water)

Het bedrijventerrein komt tussen het spoor, de nieuwe noordelijke randweg en de Achterdijk. Een groenbuffer (met water) tussen het bedrijventerrein en de Achterdijk, moet het aanzicht vanaf de Achterdijk ten goede komen. Ook rondom de bestaande woonactiviteiten moet bij de invulling van het bedrijventerrein nadrukkelijk rekening worden gehouden met het behouden van een bepaalde afstand, waardoor deze zone als apart werkingsgebied is opgenomen in deze omgevingsplanwijziging.

Paragraaf 2.5 Restrictiegebieden, beperkingengebieden en vrijwaringsgebieden

In deze paragraaf worden de restrictiegebieden 'Restrictiegebied - Waterleiding' en 'Restrictiegebied - Archeologie' aangewezen, geometrisch begrensd en is opgenomen aan welke voorwaarden moet worden voldaan, waarbij verwezen wordt naar de voorwaarden zoals opgenomen in afdeling 7.

4.4.3 Afdeling 3 Normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving

In afdeling 3 zijn normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving opgenomen die zowel betrekking hebben op de ontwikkeling als de bescherming van de fysieke leefomgeving. Het gaat hierbij om normen die in een kwantitatieve of kwalitatieve waarde kunnen worden uitgedrukt en die geen omgevingswaarde zijn. Voorbeeld hiervan zijn waarden of normen voor externe veiligheid, geluid, geur, parkeernormen of trillingen. De normen moeten worden gekwalificeerd als algemene regels die van toepassing zijn op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een hoofdgebouw.
- Het aanvragen of intensiveren van een activiteit, waarbij afhankelijk van het onderwerp een ondergrens zal worden ingebouwd.

Door de regels op deze plaats op te nemen hoeven ze niet per activiteit herhaald te worden.

Paragraaf 3.1 Algemeen

Omdat het omgevingsplan alle regels voor de fysieke leefomgeving integreert, zullen niet bij elke individuele regel, alle belangen een rol spelen. Bij de regels over activiteiten zijn daarom steeds uitdrukkelijk de oogmerken opgenomen van waaruit de regels voor de betreffende activiteit zijn gesteld. Deze oogmerken kunnen een of meer van de gemeentelijke doelen zijn, of een nuancering daarvan.

Paragraaf 3.2 Parkeren

Paragraaf 3.2 gaat over parkeernormen van auto's en fietsen die ontstaan bij het bouwen van een gebouw met parkeerbehoefte. Dit artikel bepaalt dat er in voldoende parkeergelegenheid voor auto en

fiets op eigen terrein moet worden voorzien. Onder voldoende parkeergelegenheid wordt datgene verstaan dat is opgenomen in de 'Nota Parkeernormen gemeente Moerdijk 2021', of diens rechtsopvolger.

Paragraaf 3.3 Water en klimaatadaptatie
Paragraaf 3.3 bevat een specifieke zorgplicht waterberging, waarin wordt bepaald dat degene die een bouwactiviteit of gebruiksactiviteit verricht verplicht is om te voorzien in voldoende waterberging, waarbij geldt dat de wateroppervlakte in verbinding moet staan met het oppervlaktewater in hetzelfde werkingsgebied van een peilbesluit.

Paragraaf 3.4 Geur door activiteiten bedrijventerrein type I
Deze paragraaf gaat over de geurruimte op het bedrijventerrein, waarbij de voorschriften en waarden gelden zoals opgenomen in deze paragraaf.

Paragraaf 3.5 Geluid door activiteiten bedrijventerrein type I
Paragraaf 3.5 gaat over geluid door activiteiten en bepaalt standaardwaarden die van toepassing zijn op geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimten.

4.4.4 Afdeling 4 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 4.1 Woonactiviteiten
Voor de bestaande woningen aan de rand van het toekomstige bedrijventerrein is de 'Woonactiviteit' opgenomen. Deze activiteit sluit aan bij de bestaande gebruiksmogelijkheden voor de woningen, waaronder het uitoefenen van beroep en bedrijf aan huis.

Paragraaf 4.2 Tuinactiviteiten
Voor een deel van de particuliere percelen die in het voorgaande bestemmingsplan een tuinbestemming kenden, is een 'Tuinactiviteit' opgenomen. Deze activiteit sluit aan bij de bestaande gebruiksmogelijkheden van de particuliere tuinen.

Paragraaf 4.3 Bedrijfsmatige activiteiten
Voor Bedrijfsmatige activiteiten wordt onderscheid gemaakt wordt tussen twee typen bedrijvigheid: 'reguliere bedrijvigheid' en bedrijvigheid gericht op vervoer, de opslag, de oppervlakkige bewerking of de afzet van het producten, zoals distributiecentra, transport- en opslagbedrijven, pak- en koelhuizen en dergelijke. De maximale kavelgrootte voor bedrijven bedraagt 5.000 m2, waarmee grootschalige logistiek wordt uitgesloten. Ook bedrijfsverzamelgebouwen zijn niet toegestaan. Voor nieuwe bedrijvigheid geldt een meldingsplicht.

Paragraaf 4.4 Kantooractiviteiten
Onder Kantooractiviteiten worden kantoorfuncties verstaan, mits deze een activiteit op dezelfde locatie ondersteunen en tot ten hoogste 25% van het totale bedrijfsoppervlak.

Paragraaf 4.5 Detailhandelsactiviteiten
Voor Detailhandelsactiviteiten is onderscheid gemaakt in drie typen detailhandel: Reguliere detailhandel, volumineuze detailhandel en functioneel ondersteunende detailhandel. Op het bedrijventerrein is in principe enkel ondergeschikte detailhandel toegestaan (functiemenging), conform provinciaal beleid. Volumineuze detailhandel is enkel toegestaan wanneer het om een verplaatsingsopgave gaat. Hier is een vergunningplicht voor opgenomen.

Paragraaf 4.6 Recreatieve activiteiten
Onder Recreatieve activiteiten worden activiteiten verstaan op het gebied van sport, wellness en amusement. Zoals hiervoor benoemd, zijn deze activiteiten uitgesloten op het bedrijventerrein.

4.4.5 Afdeling 5 Bouwactiviteiten

Paragraaf 5.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten

In paragraaf 5.1 is bepaald dat deze afdeling uitsluitend gaat over de activiteit bouwen en in stand houden van bouwwerken. Daarnaast bevat deze paragraaf de oogmerken van de in deze afdeling opgenomen regels. Tevens zijn meetbepalingen opgenomen die niet voorkomen in de Omgevingswet of de hierop gebaseerde regelgeving, zoals het Besluit bouwwerken leefomgeving, maar die wel relevant zijn bij de toepassing van de regels.
Daarnaast is het college van burgemeester en wethouders voor onderstaande bouwregels bevoegd om maatwerkvoorschriften op te leggen met betrekking tot de opgenomen activiteiten. Met een maatwerkvoorschrift kan ook afgeweken worden van de algemene regels. Een maatwerkvoorschrift moet door de initiatiefnemer worden aangevraagd.

Paragraaf 5.2 Bouwregels Bedrijventerrein Koekoek II

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het toekomstige bedrijventerrein zijn specifieke bouwregels opgenomen. Via artikel 22.26 van de bruidsschat is tijdens de overgangsperiode in het omgevingsplan een vergunningplicht opgenomen voor bouwactiviteiten (binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit). Het is dus op het bedrijventerrein verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen en bouwwerken te bouwen. In paragraaf 5.2 is opgenomen in welke gevallen de omgevingsvergunning kan worden verleend. Denk hierbij aan bouwhoogtes, bebouwingspercentages e.d. Daarnaast dient bij het beoordelen van de aanvraag rekening te worden gehouden met het als bijlage opgenomen beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan.

Paragraaf 5.3 Bouwregels Woongebied

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het woongebied zijn specifieke bouwregels opgenomen. Ook hier is het verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen en bouwwerken te bouwen. In paragraaf 5.3 is opgenomen in welke gevallen de omgevingsvergunning kan worden verleend. Denk hierbij aan bouwhoogtes, bebouwingspercentages e.d.

Paragraaf 5.4 Bouwregels Tuin

Voor het werkingsgebied 'Tuin' zijn in paragraaf 5.4 bouwregels opgenomen. Hiervoor geldt dat er binnen het werkingsgebied uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.

Paragraaf 5.5 Bouwregels Infrastructuur

Voor het werkingsgebied 'Infrastructuur' zijn in Paragraaf 5.5 bouwregels opgenomen. Hiervoor geldt dat er binnen het werkingsgebied uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.

Paragraaf 5.6 Bouwregels Bufferzone

Voor het werkingsgebied 'Bufferzone (groen en water)' zijn in paragraaf 5.6 bouwregels opgenomen. Hiervoor geldt dat er binnen het werkingsgebied uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.

Paragraaf 5.7 Eisen aan bouwwerken

In deze wijziging van het omgevingsplan zijn twee aandachtsgebieden aangewezen met betrekking tot externe veiligheid, te weten:

- Brandaandachtsgebied
- Explosieaandachtsgebied

In paragraaf 5.7 is opgenomen aan welke regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dient te worden getoetst bij het bouwen van bouwwerken binnen een van deze aandachtsgebieden.

4.4.6 Afdeling 6 Milieubelastende activiteiten

Paragraaf 6.1 Milieubelastende activiteiten bij bedrijfsmatige activiteiten

Voor deze wijziging van het omgevingsplan wordt aangesloten bij de nieuwe systematiek 'milieuzonering nieuwe stijl'. Hiervoor worden in Afdeling 3 waarden opgenomen voor geluid en geur door activiteiten. Omdat het onderdeel 'stof' uit de oude systematiek hierin geen plek heeft gekregen, zijn in subparagraaf 6.1.1 aanvullende regels met betrekking tot het veroorzaken van stof door bedrijfsmatige activiteiten opgenomen.

4.4.7 Afdeling 7 Uitvoeren van werken en werkzaamheden

Paragraaf 7.1 Activiteiten met betrekking tot het aanleggen en in stand houden van infrastructuur

Paragraaf 7.1 bevat regels voor het aanleggen en in stand houden van gemeentewegen.

Paragraaf 7.2 Activiteiten met betrekking tot het aanleggen en in stand houden van een bufferzone

Paragraaf 7.2 bevat regels voor het aanleggen en in stand houden van een 'bufferzone', bestaande uit groen en water(berging).

Paragraaf 7.3 Activiteiten op of in de bodem (aanlegactiviteiten)

Restrictiegebied - Archeologie

Ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden is een werkingsgebied 'Restrictiegebied - Archeologie' opgenomen, waarbinnen is het verboden om de aangewezen activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning, indien de activiteit dieper reikt dan 0,3 meter onder het maaiveld én een grondoppervlakte bestrijkt van 100 m2 of meer. Dit betekent dat als je binnen dit gebied graafwerkzaamheden of andere activiteiten wilt uitvoeren die aan deze criteria voldoen, je een omgevingsvergunning moet aanvragen voordat je de activiteit mag starten. Aan de aanvraag van deze omgevingsvergunning zijn voorwaarden gekoppeld. Dit is om ervoor te zorgen dat archeologische waarden in dit gebied beschermd worden en dat er eventueel archeologisch onderzoek kan plaatsvinden voordat de activiteit wordt uitgevoerd.

Restrictiegebied - Waterleiding

Door het gebied loopt een watertransportleiding. Ten behoeve van het beschermen van het belang van de waterleiding is een werkingsgebied 'Restrictiegebied - Waterleiding' opgenomen, waarbinnen is het verboden om de aangewezen activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning. Dit betekent dat als je binnen dit gebied graafwerkzaamheden of andere activiteiten wilt uitvoeren die aan deze criteria voldoen, je een omgevingsvergunning moet aanvragen voordat je de activiteit mag starten. Aan de aanvraag van deze omgevingsvergunning zijn voorwaarden gekoppeld. Dit is om ervoor te zorgen dat het leidingbelang beschermd wordt en dat er eventueel advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

4.4.8 Afdeling 8 Overgangsrecht

Paragraaf 8.1 Overgangsrecht bestaande omgevingsbelastingen

Voor bestaande bedrijfsmatige activiteiten, bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten is in Paragraaf 8.1 een overgangsregeling opgenomen. De regeling voor bedrijfsmatige activiteiten houdt in dat activiteiten die waren toegestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het eerste vaststellingsbesluit van dit omgevingsplan, nog drie jaar mogen worden voortgezet. Bestaande (niet-illegale) bouwwerken mogen blijven bestaan, en gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Ook bestaande gebruiksactiviteiten mogen worden voorgezet.

4.4.9 Afdeling 9 Kostenverhaal

Paragraaf 9.1 Algemene regels kostenverhaal

Indien de wijziging van het omgevingsplan nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk maakt, dient het kostenverhaal worden verzekerd. Voor deze wijziging van het omgevingsplan zijn daarom regels opgenomen over de wijze waarop verdeling van kosten over activiteiten plaats vindt, raming van plankosten (eigen berekening of scan), raming inbrengwaarde (WOZ of taxatie), eisen kostenverhaalsbeschikking, eindafrekening, indexering en rente.

Paragraaf 9.2 Regels voor kostenverhaalsgebieden

Het omgevingsplan wijst het kostenverhaalsgebied aan. Het kostenverhaalgebied is het gebied waarin de kosten worden gemaakt. Voor voorliggende wijziging van het omgevingsplan is gekozen voor kostenverhaal met tijdvak. Hiervoor is in deze paragraaf is dan ook een kostenverhaalsgebied (Koekoek II) en een kostenraming opgenomen. Onderdelen van deze raming zijn de inbrengwaarde, verhaalbare kosten, opbrengsten en de verdeling van de verhaalbare kosten over de activiteiten.

4.4.10 Afdeling 10 Instandhoudingsverplichtingen

Paragraaf 10.1 Normadressaat

In afdeling 9 is, naast de regels voor het kostenverhaal, ook een locatie-eis opgenomen voor het realiseren van een aarden wal binnen het plangebied. In deze afdeling wordt geregeld dat deze aarden wal na realisatie van het bedrijventerrein in stand wordt gehouden. Hiervoor is in paragraaf 10.1 een (afwijkende) normadressaat opgenomen.

Paragraaf 10.2 Maatregelen in de fysieke leefomgeving

Deze paragraaf regelt dat de hiervoor genoemde aarden wal in stand wordt gehouden.

4.5 Omgevingsplan Moerdijk

Met de regels is zoveel mogelijk aangesloten op het omgevingsplan voor Zevenbergen dat momenteel door de gemeente wordt voorbereid en die de basis vormt voor het complete omgevingsplan. Hierin wordt een structuur van de regels die ook toepasbaar is voor voorliggende ontwikkeling. In het omgevingsplan gaat de gemeente uit van de activiteitgerichte benadering. Dit houdt in dat de regels zijn ingedeeld in de soort activiteiten die het betreft, zoals gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten, sloopactiviteiten en milieubelastende activiteiten.

Gedurende de procedure zal ook het gemeentebrede omgevingsplan verder worden doorontwikkeld, mogelijk worden ondertussen ook andere wijzigingen van het omgevingsplan voorbereid. Uiteindelijk komen al deze wijzigingen samen in één omgevingsplan Moerdijk dat verder wordt uitgerold over het gemeentelijk grondgebied.

5 Aspecten van de fysieke leefomgeving

5.1 Milieueffectrapportage

5.1.1 Kader

Onder de Omgevingswet geldt een plan-m.e.r.-plicht wanneer een besluit wordt voorbereid dat het kader schept voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit of wanneer een besluit wordt voorbereid waarvoor een zogenaamde passende beoordeling is vereist. Het planMER brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over is genomen en onderzoekt verschillende alternatieve oplossingen en maatregelen met het oog op het beperken van effecten op de leefomgeving. Hiermee draagt het planMER ook bij aan de onderbouwing en transparantie van de effecten van een besluit en kan het als hulpmiddel worden gebruikt bij de participatie.

Of sprake is van een kaderstellend plan voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit blijkt uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voorgenomen ontwikkeling valt als nieuw bedrijventerrein onder categorie J10.

De wijziging van het omgevingsplan vormt het kader voor een vergunning voor een project. De wijziging van het omgevingsplan heeft echter betrekking op een klein gebied in verhouding met het totale grondgebied van de gemeente en het betreft een kleine wijziging van de regels van het ‘gemeentebrede’ omgevingsplan. In dit geval wordt er dan ook eerst een plan-mer-beoordeling uitgevoerd. Bij deze beoordeling dient rekening te worden gehouden met de criteria van bijlage II bij de SMB-richtlijn. De regels over het uitvoeren van een plan-mer-beoordeling staan in artikel 16.36, lid 5 Omgevingswet en artikel 11.1 Omgevingsbesluit.

5.1.2 Kenmerken van het plan

De ontwikkeling ziet toe op de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Koekoek I in oostelijke richting. De bestaande agrarische gronden worden getransformeerd naar een duurzaam en efficiënt bedrijventerrein, waarbij gestreefd wordt naar een gedifferentieerd aanbod aan bedrijfskavels en bedrijfscategorieën.

Cumulatie met andere projecten
Voor de ontsluiting van het toekomstige bedrijventerrein is de aanleg van de noordelijke randweg in Zevenbergen noodzakelijk (zie ook paragraaf 5.14). Het bestemmingsplan hiervoor is reeds vastgesteld en de opening van deze weg is gepland voor 2027. Door de komst van de Noordelijke randweg ontstaan er mogelijkheden om het gebied rondom de oude suikerfabriek te herontwikkelen. Hiervoor zijn momenteel plannen in voorbereiding. Voorliggende ontwikkeling staat hier echter planologisch en beleidsmatig los van. Ook is de financiering van het project niet afhankelijk van andere projecten. Bouwkundige samenhang is voorts niet aan de orde. Er wordt dan ook geen cumulatie verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen
Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof. Ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving worden reguliere materialen en hulpbronnen gebruikt. De bedrijven die zich kunnen gaan vestigen binnen het plangebied betreffen bedrijven met een relatief lichte milieucategorie. Bij deze categorie bedrijven is doorgaans geen sprake van intensief en/of grootschalig gebruik van natuurlijk hulpbronnen. De gemeente Moerdijk stimuleert initiatiefnemers bovendien tot het realiseren van duurzame maatregelen, gericht op energiebesparing en duurzaamheid en circulariteit. Het gebruik van natuurlijk hulpbronnen vormt naar aard en omvang derhalve geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Productie van afvalstoffen
De productie van afvalstoffen is tijdens de realisatie van onderhavig plan beperkt tot de bouwafvalstoffen. De bedrijven die zich kunnen gaan vestigen binnen het plangebied betreffen bedrijven met een relatief lichte milieucategorie. Bij deze categorie bedrijven is doorgaans geen sprake van grootschalige productie van afvalstoffen. Voor zover het de productie van afvalstoffen en/of andere vormen van verontreiniging en hinder betreft zullen toekomstige bedrijven moeten voldoen aan de vigerende milieuwet- en regelgeving en best beschikbare technieken. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage. De gemeente Moerdijk stimuleert circulaire bedrijfsprocessen.

Effecten op gebieden
De effecten die optreden zijn lokaal en beperkt van aard. De ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op de natuurlijke kenmerken en kwetsbaarheid van het gebied of omliggend gebieden. Het plan ligt tegen de bebouwde kom van Zevenbergen. Zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, komen niet voor in de directe nabijheid van het plangebied.

Gelet op de aard en omvang van het plan zijn er daarnaast geen bijzondere effecten te verwachten wat betreft het risico op zware ongevallen en/of rampen (waaronder rampen door klimaatverandering) of risico's voor de menselijke gezondheid.

5.1.3 Kenmerken van de effecten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van de in voorbereiding zijnde planologische procedure reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn. Hieronder worden de belangrijkste resultaten samengevat.

Bodem
Potentiële effecten ten aanzien van de bodemkwaliteit zijn vooral gerelateerd aan bodembedreigende activiteiten en grondverzet. Op het bedrijventerrein kunnen zich mogelijk bedrijven vestigen die bodembedreigende activiteiten uitvoeren. Op basis van de bekende informatie is het niet te verwachten dat er noemenswaardige knelpunten zijn op het gebied van bodemverontreiniging. De bodemkwaliteitskaart en het geldende stand-still principe vereisen dat bij grondverzet minimaal grond wordt toegepast binnen het plangebied die gelijkwaardig of beter is dan de huidige bodemkwaliteit. Daarmee wordt verslechtering van de bodemkwaliteit voorkomen. Indien er zich bedrijven vestigen die bodembedreigende activiteiten uitvoeren dan dienen deze voorafgaand een nulsituatie bodemonderzoek uit te voeren. Tussentijds en/of na beëindiging van de bodembedreigende activiteit dient de bodemkwaliteit wederom worden vastgesteld. Indien dan sprake is van verslechtering dan dient de veroorzaker de bodemkwaliteit te herstellen naar de oorspronkelijk bodemkwaliteit. Bedrijven die bodembedreigende activiteiten uitvoeren zijn bovendien genoodzaakt om bodembeschermende maatregelen te treffen. Op deze manier wordt verslechtering van de bodemkwaliteit voorkomen. Indien noodzakelijk is er een wettelijk verplichting om verslechtering van de bodemkwaliteit ongedaan te maken.

Geluid
De geluidsbelasting van het bedrijventerrein op bestaande woningen is onderzocht. De (cumulatieve) geluidsbelasting leidt niet tot een overschrijding van de standaardwaarde. In deze omgevingsplanwijziging is daarnaast geluidruimte toebedeeld per locatie, met voor elk perceel eigen gebruiksruimte. Hiervoor zijn werkingsgebieden opgenomen. Binnen deze zones is een regeling opgenomen waar bij nieuwvestiging van bedrijven aan moet worden voldaan. Bij nieuwvestiging van een bedrijf zal - om te bepalen of de milieubelastende activiteiten passend zijn binnen deze regeling - afgewogen moeten worden of voldaan wordt aan de waardes. Er zijn daarom geen negatieve effecten die verplichten tot een m.e.r-beoordeling.

Geur
Omdat voorliggende wijziging van het omgevingsplan voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijventerrein zijn er op voorhand niet direct activiteiten aanwezig die tot geurhinder kunnen leiden ter hoogte van binnen of buiten het plangebied gelegen geurgevoelige gebouwen. Om toekomstige geurhinder te voorkomen zijn er regels gesteld ten aanzien van geur. Vanuit geur zijn er dan ook geen negatieve effecten.

Externe veiligheid
Risicovolle activiteiten (bijlage VII Bkl) binnen het bedrijventerrein zijn uitgesloten. In deze wijziging van het omgevingsplan is daarnaast een brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied opgenomen. Binnen deze gebieden is geborgd dat bouwwerken moeten voldoen aan de eisen uit artikel 4.90 uit het Bbl. Op de toekomstige bedrijfskavels kan op kleinschalig niveau sprake zijn van handelingen met en/of opslag van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten hebben echter geen significante invloed op de externe veiligheid in het gebied.

Luchtkwaliteit
Uit een beschouwing van de gecumuleerde concentraties (inclusief het planeffect) blijkt dat de concentraties ruimschoots zullen voldoen aan de grenswaarden.

Archeologie
Uit onderzoeksresultaten blijkt dat er voor een klein deel van het plangebied nog nader onderzoek moet plaatsvinden, indien hier werkzaamheden plaatsvinden. Hiervoor is een restrictiegebied archeologie opgenomen, waarvoor geldt dat wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden, een archeologisch rapport dient te worden overlegd. De potentiële effecten ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie zijn daarmee met name gerelateerd aan verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden en aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen het plangebied en verplichten niet tot een m.e.r-beoordeling.

Natuur en ecologie
Uit onderzoek blijkt dat voor vogels met een vaste verblijfplaats een ontheffing aangevraagd dient te worden. Voor de benodigde ontheffing zal een activiteitenplan opgesteld dienen te worden met daarin mitigerende maatregelen ten aanzien van de beschermde functies. De benodigde mitigerende maatregelen zullen worden meegenomen in de planuitwerking. In algemene zin leidt dit aspect echter niet tot een grensoverschrijdend effect.

Uit de ecologische voortoets blijkt dat op basis van objectieve gegevens - gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden – op voorhand de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet zal aantasten.

5.1.4 Conclusie

Bovenstaande effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Het voornemen om het bedrijventerrein uit te breiden leidt in beperkte mate tot effecten voor het milieu en de omgeving. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om deze effecten te beperken. De mogelijke effecten worden daarnaast voorkomen door adequate regels in deze wijziging van het omgevingsplan en in vergunningen voor individuele bedrijven.

Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van de ontwikkeling die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen negatieve effecten verwacht hoeven te worden. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

5.2 Laddertoets

5.2.1 Kader

Onder de Omgevingswet is in het Besluit kwaliteit leefomgeving de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de motivering een onderbouwing op te nemen van de nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt de Ladder als volgt omschreven:

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
    a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
    b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
    a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
    b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2.2 Onderzoek

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Koekoek I in Zevenbergen, waarbij het de ambitie is om een efficiënt en duurzaam bedrijventerrein in te richten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is sprake van een stedelijke ontwikkeling waarvan de behoefte moet worden beschreven. Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Daarom moet worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hierna worden de behoefte en de locatiekeuze onderbouwd.

Voorliggend plangebied vormt een driehoek tussen het spoor, de Langeweg en de nieuwe Noordelijke Randweg. De locatie is zichtbaar, goed bereikbaar vanaf de Langeweg en ligt op voldoende afstand van woningbouw. De Achterdijk blijft als dijk zichtbaar door rondom de dijk een brede groenzone vrij te houden van bebouwing.

De ontwikkeling hangt samen met de aanleg van de nieuwe randweg rond Zevenbergen (N285). De randweg zal in 2027 (in opdracht van de provincie Noord-Brabant) gerealiseerd zijn. De provincie legt ook een rotonde aan, die als hoofdontsluiting gaat fungeren voor het bedrijventerrein. Al in de Structuurvisie 2030 uit 2011 zijn de gronden aan weerszijden van het spoor tussen bestaand N285, de nieuwe beoogde randweg en de Achterdijk bestempeld voor de uitrol van bedrijventerrein. Ook het gebied aan de andere zijde van het spoor binnen de randweg, dat grenst aan het bedrijventerrein Zwanengat (met een vergelijkbaar oppervlak), is op termijn beoogd te transformeren tot bedrijventerrein.

Het noordelijke deel wat de gemeente nu actief ter hand heeft genomen betreft een ontwikkeling van 10,5ha bruto en 8,5ha netto toevoeging.

Het huidige bedrijventerrein Koekoek transformeert naar een bedrijventerrein met een meer specifiek profiel. In het centrum van Zevenbergen heeft de afgelopen jaren een kwaliteitsslag plaatsgevonden, wat nieuwe ondernemers heeft aangetrokken en er zijn bestaande ondernemingen die willen groeien. Het bestaande vastgoed in het historische centrum biedt beperkte mogelijkheden voor functies met een flinke ruimtevraag. Regelmatig wijken functies daardoor uit naar de randen van het centrum. Het concentreren hiervan op bedrijventerrein Koekoek 1 biedt kansen om dit gebied te transformeren en opnieuw op de kaart te zetten. Bedrijven die passen bij het thema 'Food' en een relatie hebben met de (binnen)stad zorgen voor meer publiek en levendigheid in het gebied. Ook bedrijven die een combinatie vormen met wonen kunnen hier terecht. Alleen nieuwe bedrijven tot categorie 2 worden hier toegestaan.

Er blijft echter behoefte aan ruimte voor 'traditionele bedrijvigheid' (milieucategorie 2 t/m 3.2). Dit blijkt ook uit de 'Behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Brabant' (Stec groep - 1 september 2022). In de behoefteraming Noord-Brabant wordt gewerkt met diverse deelregio's. Moerdijk valt hierbij binnen de regio West-Brabant. De bandbreedte van de uitbreidingsvraag in West-Brabant in de periode 2022 tot en met 2030 is 282 tot 380 hectare bedrijventerrein. Dit betekent een jaarlijkse vraag van circa 31 tot 42 hectare in de periode 2022 tot en met 2030. Na 2031 wordt bovendien nog aanzienlijke doorgroei van de ruimtevraag voorzien (35 tot 122 hectare t/m 2040). Op schaal van de gehele regio West-Brabant ontstaan vooral in het reguliere (MKB) segment en in het segment grootschalige distributie tekorten. De beoogde bedrijvigheid (en kavelomvang) op Koekoek II, is het best passend binnen de werkmilieus 'regulier' en 'gemengd stedelijk' vanuit de provinciale prognose. Hiermee is binnen de regio West-Brabant een totale ruimtevraag naar deze relevante werkmilieus in de periode 2022 t/m 2030 van 66 tot 100 hectare. Door transformatie van bestaande bedrijventerreinen wordt daarnaast een vervangingsvraag verwacht van maximaal circa 48 hectare in West-Brabant tot en met 2030.

Werkmilieu ▼ Scenario ►	EIB Laag	EIB Hoog
Campus/innovatiedistrict	6	9
Gemengd stedelijk	9	18
Regulier	57	82
Grootschalige productie	36	50
Grootschalige distributie	175	221
Totaal	**282**	**380**

Tabel 1: Uitbreidingsvraag naar werkmilieu in West-Brabant in netto hectare, 2022 t/m 2030. Bron: Stec Groep

Verwachte periode vervangingsvraag	1. Opgegeven hectares aan transformatie door gemeenten	2. Inschatting hectares waar daadwerkelijk vervangende ruimte voor nodig is (Stec Groep)
2022 t/m 2025	91	38
2026 t/m 2030	15	9
na 2030	40	30
Totaal	**146**	**77**

Tabel 2: Vervangingsvraag West-Brabant. Bron: Stec Groep (2022), op basis van inventarisatie transformatieplannen onder gemeenten. Afgerond op hele hectaren.

Uit de 'Analyse leegstandscijfers gemeente Moerdijk' (Stec Groep - 20 april 2023) blijkt daarnaast dat het leegstandspercentage op de bedrijventerreinen in Moerdijk op circa 2% ligt. Dit percentage neemt de afgelopen vijf jaar gestaag af. De totale leegstand op de bedrijventerrein in Moerdijk is hiermee (zeer) laag en ver onder frictieniveau. Een frictieleegstand van circa 5% betekent een gezonde leegstand: bedrijven met een acute ruimtevraag of bedrijven die een ander pand zoeken, hebben bij frictieleegstand enige schuifruimte. In de huidige situatie in zitten bedrijven 'klem': er is nauwelijks mogelijkheid om uit te breiden door bijvoorbeeld het pand van de buren of elders op het terrein aan te kopen.

Voorliggend plangebied biedt de ruimte voor deze bedrijven. Het bedrijventerrein is bedoeld voor primair lokale MKB-bedrijven met een kavelgrootte tussen de 2.000 en 5.000 m2 bedrijfsvloeroppervlakte.

Grootschalig (logistiek) bedrijfsvastgoed is niet gewenst. De gemeente heeft daarnaast de wens om de ruimte op Koekoek II ook in te zetten voor verplaatsingsopgaven van bedrijven in de perifere en grootschalige detailhandel vanuit transformatielocaties uit de hele gemeente Moerdijk, waarbij het uitgangspunt is dat het totale aantal m2 detailhandel binnen de gemeente niet mag uitbreiden. Supermarkten en reguliere detailhandel zijn niet gewenst op het bedrijventerrein. Dat soort functies horen thuis in de kernen. Het bedrijventerrein richt zich ook niet op bedrijfsverzamelgebouwen, hier is voldoende ruimte voor op de andere terreinen binnen de gemeente. Daarnaast ziet de gemeente Moerdijk graag dat kleine bedrijfjes zich vestigen in leegkomende panden in het centrum of de centrumrandzone.

De reden waarom de gemeente ook inzet op de verplaatsingsopgave van detailhandel binnen de gemeente is omdat er op bestaande bedrijventerreinen in Zevenbergen ruimte wordt ingeleverd. Verschillende bestaande (delen van) bedrijventerrein in Zevenbergen zijn in de afgelopen tijd van functie veranderd of er wordt een transformatie voorbereid. Deze worden hieronder benoemd:

Huizersdijk
Bestaand bedrijventerrein aan de Huizersdijk transformeert deels naar een woningbouwlocatie. Hiermee wordt netto 1 hectare aan bedrijventerrein omgezet naar bovengenoemde functies. Voor deze ontwikkelingen zijn inmiddels bestemmingsplannen in werking getreden: bestemmingsplannen Oevers Roode Vaart Zuid en Kop Roode Vaart.

De Koekoek
Een gedeelte van het bedrijventerrein De Koekoek wordt woningbouwlocatie (oude suikerfabriekspanden) als onderdeel van project Zevenbergen Noord, mede op basis van de Gebiedsvisie Zevenbergen-Noord die op 30 maart 2017 is vastgesteld. Hiermee wordt netto 0,5 hectare aan bedrijventerrein omgezet naar bovengenoemde functies. Deze transformatie wordt momenteel voorbereid, maar moet nog in een wijziging omgevingsplan verankerd worden. Het onderzoek naar de haalbaarheid van deze grootschalige ontwikkeling is complex van aard en mede afhankelijk van de komst van de noordelijke randweg, die naar verwachting in 2027 door de provincie wordt opgeleverd. In 2024 wordt er helderheid geboden over de concrete planvorming rond Zevenbergen Noord.

De Hil
Bestaand bedrijventerrein de Hil wordt deels getransformeerd naar andere functies i.r.t. de ontwikkeling van Zevenbergen Oost. Hiermee wordt netto 1 hectare aan bedrijventerrein omgezet naar bovengenoemde functies. Deze transformatie wordt momenteel voorbereid, maar moet nog in een wijziging omgevingsplan verankerd worden. De plannen worden in 2024 verder uitgewerkt waarna een concrete planning kan worden gegeven.

5.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet gezien bovenstaande zowel in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Het planvoornemen sluit zodoende aan bij het toekomstbestendig maken van het bestaande bedrijventerrein en het vraaggericht oppakken van nieuwe bedrijvigheid. Er wordt daarnaast ingezet op het tegengaan van hittestress en wateroverlast. Het planvoornemen voorziet in een gezondere leef- en werkomgeving en een goede omgevingskwaliteit. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Kader

Op grond van artikel 1.3 en 2.1 van de Omgevingswet moet het omgevingsplan gericht zijn op het bereiken en in stand houden van veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of de luchtkwaliteit gezond genoeg is dient in het kader hiervan onderzocht worden.

Het omgevingsplan moet in ieder geval de regels bevatten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit houdt in dat functies die niet met elkaar te verenigen zijn met regels verenigbaar worden. Voor luchtkwaliteit heeft het rijk instructieregels gegeven die een evenwichtige toedeling uitwerken.

Op grond van de artikelen 5.50 en 5.51 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de in artikel 2.4 en 2.5 opgenomen omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht van toepassing op die gevallen waarin de aanleg van een autoweg, een autosnelweg of een tunnelbuis voor het wegverkeer mogelijk wordt gemaakt. Ook als de gemeente in kwestie deel uitmaakt van een van de aangewezen agglomeraties, moeten bij het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan de omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht in acht worden genomen. In het geval van voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van een van deze omstandigheden. Daarom is deze instructieregel niet op deze wijziging van het omgevingsplan van toepassing.

5.3.2 Onderzoek

Het plan is niet gelegen binnen een van de aangewezen aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit. Een toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen is daarom in principe niet nodig.

Ter voorbereiding van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan is echter door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in en rond het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 2 opgenomen bij deze motivering.

De planontwikkeling draagt meer dan 1,2 µg/m3 bij aan de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO2). Het effect op de luchtkwaliteit wordt daarmee beschouwd als ‘mogelijk in betekende mate’. De bijdrage aan de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM10) bedraagt minder dan 1,2 µg/m3, hetgeen als ‘niet in betekende mate’ geldt. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een omgevingswaarde. Uit een beschouwing van de gecumuleerde concentraties (inclusief het planeffect) blijkt dat de concentraties ruimschoots zullen voldoen aan de grenswaarden.

De wijziging van het omgevingsplan leidt niet tot een toename van gevoelige gebouwen in het gebied. Daardoor is er geen sprake van een toename van personen die worden blootgesteld aan een slechte luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

Op basis van de conclusies uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen negatieve invloed heeft op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

5.4.1 Kader

Op grond van onder meer het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met geluid dat door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en locaties wordt afgewenteld. Bij het opstellen van het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geluiduitstraling door individuele activiteiten, activiteiten op een industrieterrein, geluiduitstraling door gemeentewegen, waterschapswegen, provinciale wegen, snelwegen en spoorwegen.

5.4.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan is door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelastingen ter plaatse van verschillende bestaande woningen als gevolg van wegverkeerslawaai als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 14 bij deze motivering. Uit de

rekenresultaten blijkt dat als gevolg van het verkeer op de nieuwe wegen ter hoogte van de bestaande woningen de standaardwaarde uit het Bkl van 53 dB Lden op geen enkel waarneempunt wordt overschreden. De berekende geluidbelasting op de woningen varieert van 34 – 52 dB Lden. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals bedoeld in artikel 4.2 lid 1 van de Omgevingswet.

5.4.3 Conclusie

Het aspect geluid heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Geur

5.5.1 Kader

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten binnen en buiten het deelplangebied, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen binnen en buiten het deelplangebied, optreedt. In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen.

5.5.2 Onderzoek

Omdat voorliggende wijziging van het omgevingsplan voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijventerrein zijn er op voorhand niet direct activiteiten aanwezig die tot geurhinder kunnen leiden ter hoogte van binnen of buiten het plangebied gelegen geurgevoelige gebouwen.

Om de omgeving van het nieuwe bedrijventerrein te beschermen wordt gebruiksruimte gegeven aan activiteiten op het bedrijventerrein. Die gebruiksruimte wordt gegeven door regels te stellen per locatie waar een activiteit wordt verricht. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de publicatie milieuzonering nieuwe stijl (VNG), dit wordt nader toegelicht in paragraaf 5.9. De normen voor geur zijn gebaseerd op wat volgens veel in Nederland gehanteerd geurbeleid aanvaardbaar is. Deze normen zijn specifiek voor voorliggend plan vertaald zodat er ter plaatse van de bestaande woningen altijd kan worden voldaan aan deze normen. Hiermee wordt er voor gezorgd dat er ook voor de dichtstbijzijnde woningen een aanvaardbare situatie wordt geborgd. De waarden gelden op een afstand van 10 en 50 meter van de terreingrens van het bedrijf.

5.5.3 Conclusie

Het aspect geur heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Trillingen

5.6.1 Kader

Op grond van artikel 5.83 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij het wijzigen van een omgevingsplan rekening worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen; het plan moet erin voorzien dat deze trillingen aanvaardbaar zijn. Het toepassingsbereik van deze instructieregel omvat alle activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, met uitzondering van de activiteit wonen. In artikel 5.86 van het Bkl is aangegeven dat

hieraan wordt voldaan als aan het omgevingsplan standaardwaarden voor continue trillingen en herhaald voorkomende trillingen worden verbonden.

5.6.2 Onderzoek

Trillingen door activiteiten
Met de wijziging van het omgevingsplan worden verschillende mogelijk trillingenveroorzakende activiteiten toegestaan. Door de verkeersbewegingen binnen het plangebied, bouw- en sloopactiviteiten, aanlegactiviteiten, beheer en onderhoud, maar ook de bedrijfsmatige activiteiten, kunnen trillingen worden veroorzaakt. De activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, zullen echter bij een gebruikelijke manier van uitoefenen aan deze standaardwaarden kunnen voldoen.

Trillingen door wegverkeer
Het verkeer wordt op behoorlijke afstand van de trillingsgevoelige gebouwen afgewikkeld. Binnen het plangebied zelf geldt een maximale rijsnelheid van 30 km per uur. Er zijn geen maatregelen in de vorm van drempels binnen het plangebied aanwezig, die ook bij deze rijsnelheden zodanige trillingsniveaus kunnen opleveren waardoor de standaardwaarden mogelijk worden overschreden.

5.6.3 Conclusie

Het aspect trillingen heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Bodemkwaliteit

5.7.1 Kader

Op grond van de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moeten in het omgevingsplan regels worden opgenomen die eisen stellen aan de kwaliteit van de bodem waaraan moet worden voldaan om bouwactiviteiten op een bodemgevoelige locatie toe te kunnen staan. In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.7.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 opgenomen bij deze motivering.

De locatie heeft een oppervlakte van circa 107.000 m2 en betreft enkele agrarische percelen. Tot omstreeks 1900 is op de locatie een spoortracé aanwezig geweest. Voor het overige is de locatie altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Op de locatie hebben enkele sloten gelegen, welke gedempt zijn.

Uit de veld- en analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat de verhogingen in de grond de nadere onderzoekswaarden niet overschrijden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van deze deellocatie worden derhalve niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van de locatie.

De resultaten uit dit onderzoek zijn gebaseerd op voorgaande wetgeving. Voor het toelaten van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving eisen aan de bodemkwaliteit. In de Wet bodembescherming en onderliggende regelgeving waren er normen voor de bodemkwaliteit en de grondwaterkwaliteit en diverse normen voor het toepassen van

bouwstoffen, grond en baggerspecie en het aanwenden van meststoffen en andere stikstofhoudende verbindingen. Deze normen zijn ongewijzigd overgebracht naar de systematiek van de Omgevingswet. Op detailniveau zijn er enkele veranderingen, als gevolg waarvan de gemeente meer vrijheid heeft om strenger of juist minder streng te zijn ten aanzien van bepaalde stoffen. Voor deze wijziging van het omgevingsplan is dit echter niet van toepassing. De resultaten uit het verkennend bodemonderzoek geven voor deze wijziging voldoende inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse.

5.7.3 Conclusie

Op basis van de conclusies uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat het aspect bodemkwaliteit geen negatieve invloed heeft op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Omgevingsveiligheid

5.8.1 Kader

Op grond van artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet in een omgevingsplanwijziging rekening worden gehouden met het belang van het voorkomen, beperken, bestrijden, vluchten en geneeskundige hulpverlening van of in geval van branden, rampen en crises. In de instructieregel is voor zover deze branden, rampen en crises samenhangen met de opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, vuurwerk, explosieven en windturbines een gedetailleerde uitwerking gegeven. Voor de nadelige gevolgen voor de externe veiligheid, die met deze activiteiten binnen het plangebied kunnen samenhangen, wordt in de instructieregel een systeem van het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden gehanteerd.

Bij het wijzigen van het omgevingsplan moet een plaatsgebonden risico van 10-6 in acht worden genomen. Dit houdt in dat met de regels in het omgevingsplan moet worden geborgd dat het risico op het overlijden van een onbeschermd persoon wordt beperkt tot één geval in één miljoen jaar. Daarnaast moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met het overlijden van een groep van tien personen of meer door een ongewenste gebeurtenis binnen een aandachtsgebied.

5.8.2 Onderzoek

Direct ten zuiden van bedrijventerrein Zevenbergen-Noord ligt de spoorlijn Zevenbergschenhoek aansl. – Roosendaal Oost (route 35). Over dit spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ter voorbereiding van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan is daarom door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een kwantitatieve risico-analyse (QRA) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 opgenomen bij deze motivering.

Uit het onderzoek blijkt dat de hoogte van het groepsrisico in de huidige situatie voor de totale route door Zevenbergen berekend is op 0,614 * de oriënterende waarde. Uit de berekeningen blijkt dat het plangebied geen significant effect heeft op de hoogte van het groepsrisico van de totale route.

Voor het plangebied is het groepsrisico voor een specifieke ongevalslocatie. Van de in het onderzoek onderzochte varianten heeft de variant die mogelijk wordt gemaakt met deze wijziging van het omgevingsplan de kleinste toename van het groepsrisico (van 0,069 naar 0,073). De ontwikkeling is daarmee passend binnen het beleid van de gemeente Moerdijk met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit vanwege het feit dat het groepsrisico met niet meer dan 10% stijgt ten opzichte van de huidige situatie en het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijdt. Hiervoor wordt verwezen naar de standaard verantwoording en advies, welke als bijlage 11 en 12 bij deze motivering zijn opgenomen.

Risicovolle activiteiten (bijlage VII Bkl) binnen het bedrijventerrein zijn uitgesloten. In deze wijziging van het omgevingsplan is daarnaast een brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied opgenomen.

Binnen deze gebieden is geborgd dat bouwwerken moeten voldoen aan de eisen uit artikel 4.90 uit het Bbl.

Het gebied zal daarnaast in het kader van brandveiligheid door hulpdiensten tweezijdig bereikbaar moeten zijn. De te realiseren wegenstructuur zal daarvoor voldoen aan de CROW-normering. Voor een goede bluswatervoorziening moeten in het gebied brandkranen met een capaciteit van 2x 60 m3 aangelegd worden middels projectering op een drinkwaterleiding. Indien dit niet haalbaar is, worden alternatieven aangebracht, zoals een innamepunt op open water met voldoende aanvoer en diepte waaruit de brandweer kan innemen. Om te voorzien van een constante toevoer van bluswater zal er waarschijnlijk een waterleiding met een hoog debiet aangelegd worden.

5.8.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Geluid door activiteiten

5.9.1 Kader

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De gemeente dient ervoor te zorgen dat het omgevingsplan in ieder geval de regels staan die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 Omgevingswet). Dit kan de gemeente onder andere bereiken door:

- de ordening van de locaties van activiteiten ten opzichte van elkaar (bijvoorbeeld afstand tussen een woning en een bedrijf);
- het stellen van regels aan activiteiten op een locatie (bijvoorbeeld via waarden voor geluidimmissie of preventieve maatregelen).

De regels aan activiteiten op een locatie in het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Op basis van de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2 Bkl bevat het omgevingsplan regels die geluidgevoelige gebouwen beschermen tegen geluid door activiteiten. Het gaat om geluid van alle aan een locatie toe te delen activiteiten behalve het wonen.

Bij elke aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen (artikel 5.59, lid 1 Bkl). Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten samen. In de afweging betrekt de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu.

Door het opnemen van de standaardwaarden uit artikel 5.65 Bkl in het omgevingsplan voldoet de gemeente in principe aan de eis van aanvaardbaarheid van artikel 5.59, lid 2 Bkl. De standaardwaarden uit dit artikel zijn gebaseerd op de algemene geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Niet op alle locaties leiden de standaardwaarden voor een activiteit tot het gewenste evenwicht tussen beschermen en benutten. De gemeente kan dan gemotiveerd kiezen voor andere waarden. Daarnaast kan de gemeente kiezen voor afwijkende standaardwaarden voor bedrijventerreinen (5 dB hoger) en voor agrarische gebieden (5 dB lager). Eis hierbij blijft aanvaardbaar geluid op geluidgevoelige gebouwen. De gemeente kan het gewenste evenwicht ook bereiken door bijvoorbeeld het opleggen van preventieve maatregelen. Dit in aanvulling op de waarde of in de plaats van de waarde.

Milieuzonering nieuwe stijl

Het ''groene'' boekje Bedrijven- en milieuzonering van de VNG is jarenlang gebruikt als (semi-juridische) leidraad in bestemmingsplannen om daarmee milieucategorieën toe te kennen aan bedrijven. De toekenning van deze (algemene) categorieën geeft echter niet altijd een goed beeld van de daadwerkelijke milieubelasting van een bedrijf. Het ene milieucategorie 3.1-bedrijf kan namelijk veel

meer hinder veroorzaken dan een ander milieucategorie 3.1-bedrijf, terwijl ze beiden in dezelfde milieucategorie voorkomen. Al in 2017 heeft het bestuur van de VNG mede daarom aangegeven dat de huidige publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' niet meer wordt onderhouden of geactualiseerd.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Hierop gelet is het logisch dat in de Omgevingswet het ruimtelijk spoor en het milieuspoor worden geïntegreerd. Onder de Omgevingswet wordt het gebruikelijk en noodzakelijk om concrete milieunormen op te nemen in het omgevingsplan.

5.9.2 Onderzoek

Voor voorgenomen ontwikkeling is aangesloten bij de systematiek conform ‘Milieuzonering nieuwe stijl’. De publicatie van de VNG wordt gebruikt om voor het aspect geluid en geur om erin te voorzien dat het geluid en de geur op gevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

De nieuwe systematiek gaat uit van het begrip ‘gebruiksruimte’. De gebruiksruimte van ieder bedrijf is gelimiteerd voor de aspecten geur en geluid. De hoeveelheid gebruiksruimte is afhankelijk van de zone van het bedrijventerrein waarbinnen het bedrijf ligt. De ligging van die zones is afhankelijk van in hoeverre sprake is van een gemengd gebied of rustige woonwijk. Belangrijk is dat de opgenomen geluidnormen niet gelden op de gevel van een gevoelige functie zoals bijvoorbeeld in de huidige VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ of het huidige Activiteitenbesluit, maar gelden op een vaste afstand vanaf de grens waar de activiteiten plaatsvinden.

In deze wijziging van het omgevingsplan is geluidruimte toebedeeld per locatie, met voor elk perceel eigen gebruiksruimte. Hiervoor zijn werkingsgebieden opgenomen. Binnen deze zones is een regeling opgenomen waar nieuwvestiging van bedrijven aan moet voldoen. Bij nieuwvestiging van een bedrijf zal - om te bepalen of de milieubelastende activiteiten passend zijn binnen deze regeling - afgewogen moeten worden of voldaan wordt aan de waardes, zoals opgenomen in de regels. De gemeente moet afwegen of het aannemelijk is dat een bepaalde activiteit in een zone) voldoet aan de gestelde geluidwaarden. In veel gevallen zal deze afweging niet te maken zijn zonder een akoestisch onderzoek. Het betekent dus in de praktijk dat een groot deel van de bedrijven bij nieuwvestiging gevraagd dient te worden om een akoestisch onderzoek te leveren, waarin wordt aangetoond wat de geluidbelasting is.

Een voordeel van de systematiek is dat toetsing, bewaking en regulering van de cumulatieve geluidbelasting niet noodzakelijk is, omdat ieder perceel individueel getoetst wordt. De vestiging van het ene bedrijf is daarmee ook niet afhankelijk van de gebruiksruimte van andere bedrijven op het bedrijventerrein. Dit kan beschouwd worden als het efficiënt benutten van de geluidruimte.

De regels met bijbehorende afstanden en waarden voor geluid zorgen ervoor dat het geluid van een activiteit, anders dan wonen op een geluidgevoelig gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde van artikel 5.65 Besluit kwaliteit leefomgeving. Gelet op artikel 5.65 vierde lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar.

5.9.3 Conclusie

Met het toepassen van de hierboven beschreven systematiek wordt erin voorzien dat het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Water en klimaatadaptatie

5.10.1 Kader

Op grond van artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen.

Daarbij is aangegeven dat daarbij de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen moeten worden betrokken. Daarnaast is er een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt een en ander uiteengezet.

Europees en rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hadden de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Zij ontwikkelden dit samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Hiermee is al in de geest van de Omgevingswet gewerkt. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast worden de raakvlakken tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid zichtbaar. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m3/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke

plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw
In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

<u>Water en bodem sturend</u>
Voldoende en schoon water en een gezonde bodem. Het is van groot belang voor iedereen in ons land. Het kabinet wil bij de inrichting van Nederland meer rekening houden met water en bodem. Dat heeft de ministerraad besloten, op voorstel van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Daarom zijn er diverse structurerende keuzes gemaakt. Veel van deze keuzes zijn randvoorwaarden waarmee provincies samen met alle betrokken partijen een gebiedsgerichte aanpak kunnen opstellen.

De openbare ruimte binnen het bedrijventerrein wordt zo ingericht dat het problemen als hittestress en wateroverlast tegengaat. Denk hierbij aan het realiseren van bomenrijen, wadi’s en waterpartijen. Er wordt op deze manier een soort ‘laan-structuur’ gecreëerd. Dit gaat niet alleen de hittestress en wateroverlast tegen, maar het zorgt er ook voor dat het terrein beter in de context past en daarnaast de uitstraling van een groen en duurzaam bedrijventerrein krijgt. Op deze manier ontstaat een robuust watersysteem dat voldoet aan het uitgangspunt 'Water en Bodem Sturend'.

<u>Beleid waterbeheerder</u>
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het waterschap richt zich op een goede uitvoering van de wettelijke taken rondom waterveiligheid, waterkwaliteit en watersysteembeheer. Daarbij houden zij rekening met de toekomstbestendigheid van het watersysteem (met oog voor klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging). Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen de doelstelling van het Waterbeheerplan 2022-2027.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 gaat uit van 6 kerntaken: klimaatadaptatie, waterveiligheid, gezond water, voldoende water, vaarwegen en waterketen. Het Waterbeheerprogramma komt voort uit de Omgevingswet: er is rekening gehouden met diverse trends en ontwikkelingen en de inbreng van belanghebbenden is belangrijk. Water is immers een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkeling en goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten).

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 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. De Keur en de legger zijn onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

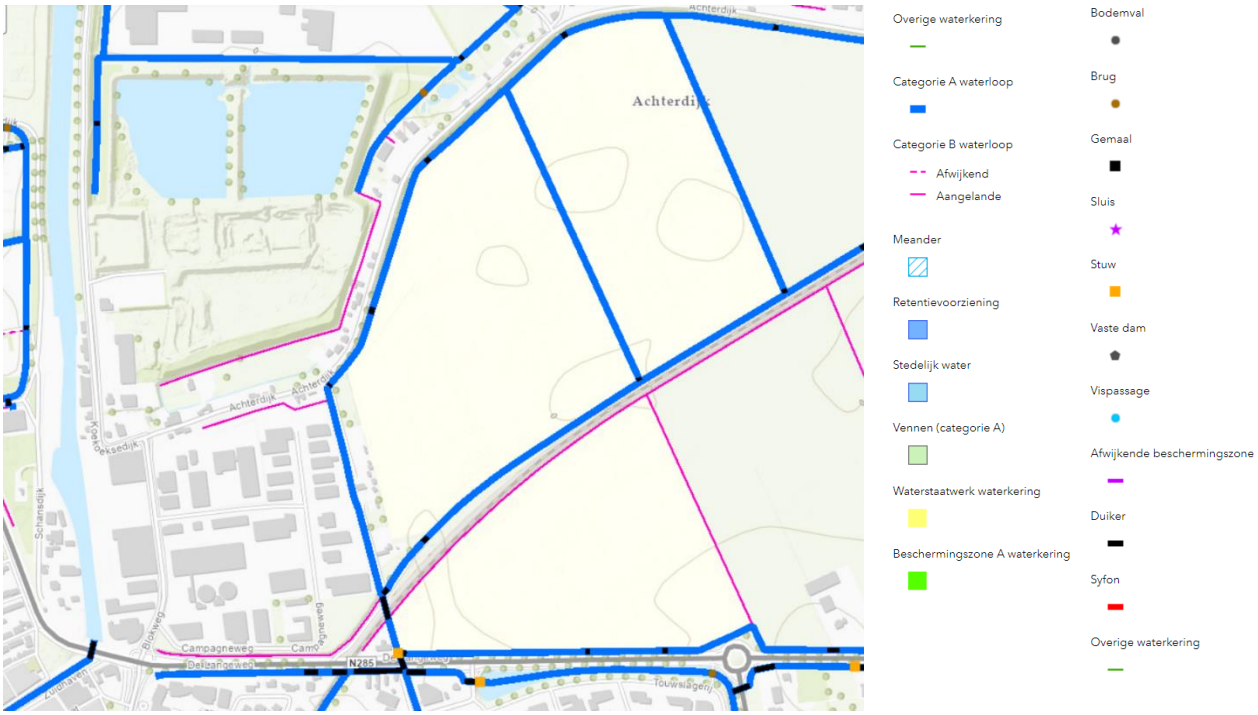
Doelstelling Meerlaagsveiligheid Waterschap Brabantse Delta
Het waterschap is continu betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen in hun beheergebied. Meerlaagsveiligheid is voor het waterschap steeds meer een manier om continu te werken aan:
• het reduceren van overstromingsrisico's (kansen en gevolgen)
• het verminderen van kwetsbaarheid
• het leefbaarder maken van de (bedreigde) omgeving

De bedoeling is om bescherming tegen overstromingen en omgaan met overstromingsrisico expliciet bespreekbaar te maken in de ruimtelijke ontwikkeling. Impliciet worden nu risico's geaccepteerd: men denkt dat het veilig is, maar het risico is nooit nul. Door middel van een aanvulling in het toetsen van plannen wil het waterschap proberen om (de acceptatie van) deze risico's expliciet te maken.

Beleid gemeente
Eén van de randvoorwaarden is een voldoende robuust watersysteem met waterberging in het gebied. Hierbij worden de 'Klimaatstrategie Moerdijk' en het focusdocument 'Samen naar een groen, klimaat robuuste leefomgeving in 2025' gehanteerd. Binnen de gemeente Moerdijk geldt dat per 1 m2 verharding 60 mm waterberging gerealiseerd dient te worden binnen het plangebied. Hierbij worden tuinen meegerekend. Het bergen van deze hoeveelheid water is een lastige opgave in de gemeente Moerdijk vanwege de hoge waterstanden en klei in de ondergrond.

5.10.2 Onderzoek

Bestaande en toekomstige situatie oppervlaktewatersysteem
Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit onbebouwd agrarisch grasland. Rondom het plangebied zijn een aantal watergangen aanwezig welke zijn aangemerkt als een A-waterloop met diverse duikers (donkerblauw op afbeelding 5.1).



Afbeelding 5.1 Uitsnede leggerkaart waterschap Brabantse Delta.

Watercompensatie

Er wordt ingezet op een duurzaam en relatief gezien groen bedrijventerrein, waarin er ruimte wordt gemaakt voor bomenrijen, groene daken, retentie en/of waterberging. Ook worden er kwaliteitseisen gesteld aan het inrichten van de desbetreffende bedrijfskavels. Zo wordt er voorkomen dat een kavel volledig kan worden verhard. Dit door bij de inrichting van de kavels een verdeling voor te schrijven tussen groen/water enerzijds, en bebouwing/verharding anderzijds van respectievelijk 25% en 75%. Met het oog op de voorliggende ontwikkeling is op basis van deze uitgangspunten worst-case beoordeeld met welk oppervlak de verharding zal toenemen.

Perceelsnummer	**Aantal m2's**	**Kenmerk**
507	35843	Agrarisch
2180	30616	Agrarisch
2351	40427	Agrarisch
2820	1889	Perceel Koekoek I
2754	762	Perceel Koekoek I
518	150	Sloot Waterschap
1151	6256	Waterschap grond nabij spoor
515	48	Weg nabij sloot Waterschap
862	3294	Woonperceel
863	1455	Woonperceel
2262	623	Woonperceel
502	76	Zone Achterdijk
2260	552	Zone Achterdijk
2259	74	Zone Achterdijk
Totaal	**122065**	

Uitgeefbaar (75% verhard)	Groen (excl. groene daken)	Infra	Totale plangebied	Groen (bufferzone nabij Koekoek I)
84034	**22694**	**9740**	**122065**	**5597**

In totaal wordt er 72.765,5 m^2 aan verharding wordt toegevoegd in het gebied. Met de waterbergingseis van 60 mm per m2 komt dit neer op een totale benodigde waterberging van 4.366 m^3. In overleg met het waterschap wordt in de uitwerking van de plannen gekeken naar passende maatregelen, zoals het toepassen van halfverharding, waterbergende inrichting en wadi's. Conform gemeentelijk beleid gaat de voorkeur uit naar het realiseren van voldoende waterberging op de eigen percelen, en pas wanneer dat niet mogelijk is de openbare ruimte hiervoor te benutten. De laatste mogelijkheid is om watergangen te verbreden. Het ligt voor de hand om bij het ontwerp van het waterstelsel te zoeken naar combinaties van waterhuishoudkundige eisen. De specifieke eisen die de verschillende bedrijven aan de kavel en het gebouw stellen, de positie en de randen van de kavel alsmede de waterhuishoudkundige eisen leiden per kavel wellicht tot verschillende oplossingen voor de waterbergingen. Het voorzien van groene daken op de bedrijfsgebouwen is bij deze ontwikkeling een harde eis.

Riolering
In het plangebied zal worden aangesloten op bestaande riolering. Daarnaast wordt een gescheiden rioolstelsel toegepast. Dit betekent dat het schone hemelwater, dat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk lokaal apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde huishoudelijke afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Waterkwaliteit
Voor nieuwbouw gaan het waterschap en de gemeente daarnaast uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkeling voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat door middel van het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen, voorkomen wordt dat het hemelwater wordt vervuild.

Veiligheid
In of in de nabijheid van het plangebied komt geen (regionale) waterkering voor. Door het gebied loopt wel een watertransportleiding, die ten behoeve van de ontwikkeling naar verwachting (deels) zal worden verlegd. Ten behoeve van het beschermen van het belang van de waterleiding is een werkingsgebied 'Restrictiegebied - Waterleiding' opgenomen, waarbinnen is het verboden om de aangewezen activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning. Dit betekent dat als er binnen dit gebied graafwerkzaamheden of andere activiteiten worden uitgevoerd die aan deze criteria voldoen, er een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd voordat de activiteit mag starten. Aan de aanvraag van deze omgevingsvergunning zijn voorwaarden gekoppeld. Dit is om ervoor te zorgen dat het leidingbelang beschermd wordt en dat er eventueel advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Momenteel wordt de exacte ligging van de waterleiding nog verder uitgewerkt.

5.10.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft naar verwachting geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

5.11 Natuur en ecologie

5.11.1 Kader

Een van de thema's die op grond van de Omgevingswet onderdeel uitmaakt van de fysieke leefomgeving, is logischerwijs de natuur. Op grond van de Omgevingswet moeten bestuursorganen dan ook bij het uitoefenen van hun taken zorg dragen voor de bescherming van natuurwaarden. Als uitwerking van Europese richtlijnen richt deze waarborg voor de kwaliteit en integriteit van natuurwaarden zich op de bescherming van (kwetsbare) soorten en gebieden, onder andere door het beperken van de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur. De soortenbescherming richt zich in het nationale beleid op de soorten die in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten zijn aangewezen. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Tot slot richt de natuurbescherming zich in het kader van de Omgevingswet op het thema faunabeheer.

De opdracht om bij het uitvoeren van taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet zorg te dragen voor de natuur, is in hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving opgenomen. In hoofdstuk 11 van het Bal zijn hiervoor regels opgenomen over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden, activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild en activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen. Het Bal biedt ruimte om in afwijking van deze regels maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn in hoofdstuk 3 instructieregels opgenomen over de uitwerking van het beschermen van habitats en soorten. Hierbij is het provinciebestuur aangewezen als bevoegd bestuursorgaan voor het treffen van maatregelen voor het behoud of herstel van habitats en soorten, het vaststellen van maatregelen om de Natura 2000 gebieden in stand te houden en het uitvoeren van uitroeiingsmaatregelen, beheersmaatregelen en herstelmaatregelen om invasieve exoten en verwilderde dieren tegen te gaan. Op grond van het Bkl dient ook een programma te worden opgesteld om tot een reductie van uitstoot en neerslag van stikstof en natuurverbetering te komen. Dit programma kan gevolgen hebben voor het opstellen van omgevingsplannen door gemeenten. Daarnaast biedt het Bkl de mogelijkheid om een gemeentelijk programma voor de aanpak van stikstof vast te stellen. De provincie kan haar beschermingsdoelstellingen in haar omgevingsverordening in de vorm van instructieregels doorleggen aan gemeenten. De gemeenten moeten dan bij het opstellen van het omgevingsplan deze instructieregels in acht nemen.

5.11.2 Onderzoek

<u>Soortenbescherming</u>

Ter voorbereiding van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan is door Tritium Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 5 opgenomen bij deze motivering.

Uit deze quickscan blijkt dat er aanvullend onderzoek noodzakelijk is naar steenuil, kerkuil, gierzwaluwen, huismussen, buizerd, bunzing, steenmarter, vleermuizen en de grote modderkruiper. Onderzoek naar deze soorten is uitgevoerd en opgenomen als bijlage 13. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies samengevat.

Vleermuizen

Het deel van het plangebied waar de vier woningen staan wordt door vleermuizen voornamelijk gebruikt als foerageergebied. Het foerageergebied van de vleermuizen hier bestaat uit de volwassen bomen en het struweel hieromheen. De bomenrij langs de Achterdijk vormt een essentiële vliegroute voor vleermuizen. Bij het kappen van de bomen op het erf van Achterdijk 10 en het verwijderen van het struweel hier verdwijnt het foerageergebied van de vleermuizen. Voor deze soortgroep is géén ontheffing noodzakelijk. De waargenomen verblijfplaatsen bevinden zich niet in de woning Achterdijk 10. De bevindingen van deze verblijfplaatsen worden niet meer meegenomen, aangezien deze woningen in het nieuwe plan blijven bestaan. Er zal eenzelfde oppervlak aan vegetatie van de juiste

kwaliteit moeten worden aangebracht in de nabije omgeving. De bomenrij langs de Achterdijk is een essentiële vliegroute en mag niet worden aangetast. Daarnaast is altijd de zorgplicht van kracht.

Grondgebonden zoogdieren
Binnen het plangebied zijn er geen waarnemingen gedaan van strikt beschermde grondgebonden zoogdieren. Voor de aangetroffen rode lijst-soorten (Huisspitsmuis, Rosse woelmuis, Egel en Bosmuis) geldt vrijstelling in alle provincies en is enkel de zorgplicht van kracht. Omdat de groenstrook waar de woningen zijn gebouwd wel geschikt is als verbindingszone en deze zal verdwijnen, worden er negatieve effecten verwacht op deze soortgroep. Omdat voor de rode lijst-soorten die aangetroffen zijn een vrijstelling geldt is voor deze soortgroep enkel de zorgplicht van kracht.

Vogels met vaste verblijfplaats
Binnen het plangebied zijn een aantal nesten aangetroffen en is vastgesteld dat er minimaal twee in gebruik waren op het moment van inventariseren (Ekster en Zwarte kraai). Het is onduidelijk welke functie het gebied heeft voor de Uil. Wel is deze gezien neerstrijkend in een boom binnen het plangebied in. Bij de kap van de bomen worden de nesten verwoest en is er geen rustplaats meer voor de waargenomen Uil en andere vogels. Vogels met een vaste verblijfplaats kunnen vervolgens geen gebruik meer maken van deze locatie. Vogels met een vaste verblijfplaats en hun verblijfplaatsen zijn jaarrond beschermd. Omdat de werkzaamheden een negatief effect zullen gaan hebben op deze soortgroep is er ontheffing noodzakelijk. Compensatiemogelijkheden moeten worden besproken met een expert op het gebied van vogels. Daarnaast is altijd de zorgplicht en meldingsplicht van kracht. Voorafgaand aan de kap zal een check uitgevoerd moeten worden om er zeker van te zijn dat de bomen vrij gekapt mogen gaan worden en deze niet in gebruik zijn door vogels.

Vissen
Bij compensatie van het oppervlak verloren watergang worden er geen negatieve effecten verwacht op deze soortgroep. Er geld enkel de zorgplicht voor deze soortgroep.

<u>Gebiedsbescherming</u>
Binnen het wettelijk vastgestelde kader omtrent stikstofdepositie liggen binnen 25 kilometer afstand verschillende Natura 2000-gebieden die enkele stikstofgevoelige habitattypen bevatten. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn: “Hollands Diep” op circa 5,5 kilometer afstand en “Biesbosch” op circa 7 kilometer afstand. Omdat op voorhand significante effecten niet zijn uit te sluiten, is een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Antea Group en is opgenomen als bijlage 9. In de realisatiefase is geen sprake van toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden. In de gebruiksfase is sprake van een maximale depositiebijdrage van 0,01 mol/ha/jr, op het Natura 2000-gebied Biesbosch, op enkele leefgebieden voor vogelsoorten waarvoor het gebied aangewezen is. Hierom is een ecologische voortoets uitgevoerd, welke is opgenomen als bijlage 10 bij deze motivering.

In een eerste stap heeft een generieke analyse plaatsgevonden, die geldt voor het betrokken Natura 2000-gebied. De projectbijdrage is miniem ten opzichte van de kritische depositiewaarden en achtergrondwaarden. Bovendien is de projectbijdrage lokaal. Daardoor beperkt de projectbijdrage het behalen van de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Biesbosch niet. Op basis van een ecologische beoordeling van het stikstofeffect is gebleken dat voor het project, ook cumulatief, significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

Hiermee kan uit deze voortoets worden geconcludeerd dat op basis van objectieve gegevens - gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden – op voorhand de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet zal aantasten.

5.11.3 Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat voor vogels met een vaste verblijfplaats een ontheffing aangevraagd dient te worden. Voor de benodigde ontheffing zal een activiteitenplan opgesteld dienen te worden met daarin mitigerende maatregelen ten aanzien van de beschermde functies. De benodigde mitigerende maatregelen zullen worden meegenomen in de planuitwerking.

Op basis van de conclusies uit bovenstaande onderzoek(en) blijkt dat de aspecten natuur en ecologie geen negatieve invloed hebben op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

5.12.1 Kader

Landschap

Onder de Omgevingswet zijn instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in paragraaf 5.1.5: 'Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed'. Daarnaast zijn er beleidskaders vastgelegd, zowel in de provinciale omgevingsvisie als in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Op basis van deze documenten is een beschermingsregime opgenomen voor het behoud en versterken van kenmerkende landschapsstructuren en cultureel erfgoed.

Landschapskwaliteitsplan

Het landschapskwaliteitsplan van de gemeente Moerdijk is op 19 mei 2016 vastgesteld. Het plan beschrijft de onderscheiden kwaliteiten per landschappelijk deelgebied en geeft ontwerprichtlijnen voor de wijze waarop ontwikkelingen hieraan bij kunnen dragen.

Rijksbeleid

De Erfgoedwet is op dit moment het wettelijk kader voor de omgang met erfgoed. Het beschermen en beheren van cultureel erfgoed is ook een van de belangen van de Omgevingswet (art 1.2 Ow). De Erfgoedwet gaat deels op in de Omgevingswet: in de Omgevingswet zullen de regels voor de omgang met de fysieke leefomgeving geïntegreerd worden, waaronder onderdelen uit de Monumentenwet 1988 die nu in het overgangsrecht van de Erfgoedwet zijn opgenomen. Daarbij blijven de bevoegdheden en beschermingsniveaus in grote lijnen gehandhaafd. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet, de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld in de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt straks op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn regels voor de bescherming van rijksmonumenten en archeologische monumenten. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn regels over het bouwen, verbouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken opgenomen.

Provinciale verwachtingskaart

Op de Cultuurhistorisch Waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016) van de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied in de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang ‘Zeekleigebied’. Dat deel uitmaakt van het Zuidwest-Nederlandse deltagebied. De bodem bestaat uit zeeklei. Het gebied wordt doorsneden door Mark, Dintel en Vliet en diverse kreken, met name in de Biesbosch. Buitendijks liggen slikken en gorzen die langs de Schelde schorren heten. Aanvankelijk was heel de regio een veengebied dat in de hoge middeleeuwen en late middeleeuwen in eerste instantie agrarisch ontgonnen werd en waarin men ook aan turfgraverij deed. In samenhang met de vorming van de Zeeuwse zeearmen en het Hollands

Diep overstroomde het gebied steeds verder, beginnen rond 1250 in het westen en culminerend in de St. Elisabethsvloed van 1421 in het oosten met de vorming van de Biesbosch. Dit oprukken van de zee-invloed was mede mogelijk door het turfgraven voor de zoutproductie. Wanneer in de Noordwesthoek een gebied een eeuw of anderhalve eeuw overstroomd geweest was, kon het herdijkt worden als kleipolder.

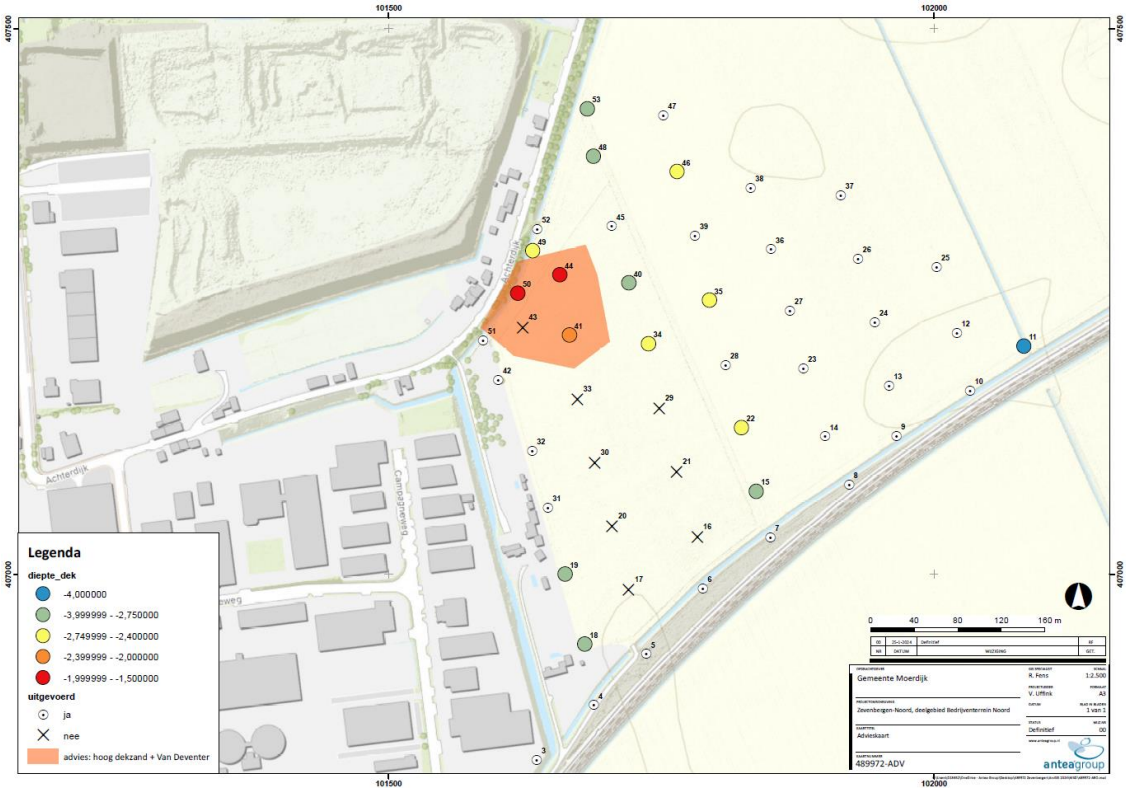
Gemeentelijke verwachtingskaart

Op de gemeentelijke verwachtingskaart van de gemeente Moerdijk is te zien dat het grootste deel van Zevenbergen-Noord een lage verwachting heeft. Enkel in het meest zuidelijke deel van Deelgebieden Schansdijk en Industrieel erfgoed geldt een middelhoge verwachting op dekzand. Het uiterste zuidelijke stukje van deze beide deelgebieden ligt in de oude dorpskern van Zevenbergen. Ook in de uiterste zuidwestelijk hoeken van Deelgebieden Bedrijventerrein Noord en – Zuid geldt een middelhoge verwachting op dekzand. Verspreid binnen het plangebied liggen ook enkele erven waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt. Op basis waarvan bepaald is dat in de strook tussen de Langeweg en de Achterdijk geen archeologische verwachting geldt, is niet duidelijk.

5.12.2 Onderzoek

Voor het gehele gebied ‘Zevenbergen-Noord’ is door Antea Group een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 6 opgenomen bij deze motivering. Omdat er een reële kans is op het aantreffen van archeologische resten binnen het plangebied is geadviseerd om binnen enkele zones van het plangebied een inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen uit te voeren. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij deze motivering.

Op basis van de onderzoeksresultaten is op een archeologische advieskaart (zie afbeelding 5.2) een voorstel tot een voor vervolgonderzoek te selecteren deel van het plangebied weergegeven. Dit selectiegebied omvat zowel de getoetste hoge verwachting op resten uit de vroege prehistorie als de verwachting op historische bebouwing uit de 16e eeuw zoals geformuleerd in het bureauonderzoek.



Afbeelding 5.2: Advieskaart archeologie. Bron: Antea Group

Een deel van het verkennend onderzoek kon niet plaatsvinden omdat terreinomstandigheden dit niet mogelijk maakten. Op grond van de verkregen ondergrondgegevens is echter te veronderstellen dat het dekzand in die richting verder daalt. De kans op lager gelegen, geïsoleerde dekzandkopjes is niet geheel uit te sluiten.

Desondanks volgt uit het onderzoek één duidelijk kansrijke locatie: de dekzandkop nabij de bocht van de Achterdijk, met een gecombineerde verwachting voor vroege prehistorie en nieuwe tijd A. Voor die locatie wordt geadviseerd om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Relevante niveaus zijn aanwezig direct onderzijde van de ploegvoor (nieuwe tijd A) en vanaf circa 1,2 m -mv (vroege prehistorie, dekzand). De zone heeft een omvang van 9000 m2 en omvat het hoge deel van de dekzandverhoging. Het proefsleuvenonderzoek is niet nodig als de geplande ontwikkeling (aantoonbaar) in dit deel van het terrein geen nieuwe verstoringen aan de bodem teweegbrengt.

Het selectiebesluit van het bevoegd gezag d.d. 31-01-2023 is om in te stemmen met het advies van Antea Group om een vervolgonderzoek te laten uitvoeren in de hierboven genoemde kansrijke locatie. Het bevoegd gezag heeft in aanvulling op het advies van Antea Group besloten dat naast het proefsleuvenonderzoek (onderzoek historische erf) eveneens een karterend booronderzoek in de kansrijke zone dient te worden uitgevoerd om eventuele steentijdvindplaatsen op te sporen.

Het overige deel van het plangebied kan op basis van de onderzoeksresultaten worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.12.3 Conclusie

Op basis van bovengenoemde onderzoeksresultaten is in het omgevingsplan een restrictiegebied archeologie opgenomen, waarvoor geldt dat wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,3m -mv, een archeologisch rapport dient te worden overlegd. Vanuit dit aspect is tevens sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.13 Duurzaamheid

5.13.1 Kader

Er is geen wettelijk kader voor ruimtelijke plannen op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulariteit, maar er zijn wel nationale, regionale en lokale doestellingen waarmee aan de doelbijdrage kan worden getoetst.

Nationaal klimaatbeleid
De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaattop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energie-agenda vastgelegd hoe een CO_2-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO_2-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. Op 28 juni 2019 heeft het kabinet het klimaatakkoord gepubliceerd.

Als onderdeel van het nationale klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame opwekking, besparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de

ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio.

Energieprogramma Moerdijk 0.9
Het Energieprogramma Moerdijk omvat de visie en ambities voor de lokale energietransitie. Het schetst het pad naar een CO2-neutrale toekomst in Moerdijk. Aansluitend op het Klimaatakkoord zijn vijf sectoren onderscheiden: Elektriciteit, Gebouwde omgeving, Industrie, Landbouw en landgebruik, en Mobiliteit. 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. 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 innovatie;
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.

5.13.2 Onderzoek

De gemeente heeft in het Energieprogramma Moerdijk haar ambitie vastgelegd. Het is aan toekomstige initiatiefnemers om in de verdere uitwerking van de bedrijfskavels zoveel mogelijk hierbij aan te sluiten, waarbij de bedrijven zoveel mogelijk voorzien in de eigen (of collectieve) energiebehoefte. In deze wijziging van het omgevingsplan zijn hier echter geen regels voor opgenomen.

5.13.3 Conclusie

Het plan voldoet in ieder geval aan de wettelijke normen en vereisten op het gebied van duurzaamheid, en geeft waar mogelijk invulling aan de verschillende duurzaamheidskaders.

5.14 Mobiliteit

5.14.1 Kader

De aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid dient te worden onderbouwd.

Parkeernormen worden gebruikt om vast te stellen hoeveel parkeerplaatsen voor auto's en fietsen nodig zijn bij nieuw- en verbouwinitiatieven. Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt door de gemeente Moerdijk de parkeerbehoefte vastgesteld aan de hand van de ‘Nota Parkeernormen’, die onderdeel uitmaakt van het ‘Parkeerbeleid 2021’, zoals vastgesteld op 30 september 2021. Het 'Parkeerbeleid 2021’ is een actualisering van het vorige parkeerbeleid en biedt onder andere nieuwe inzichten over parkeernormen voor zowel auto's als fietsers en een verduidelijking van toetsingseisen voor ontwikkelingen en aanpassingen met het oog op duurzaamheid.

5.14.2 Verkeersstructuur en ontsluiting

Door de ontwikkeling van Logistiek Park Moerdijk en uitbreidingsplannen van Zevenbergen zal het drukker worden op de provinciale weg N285. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken en Zevenbergen leefbaar te houden, leggen de provincie en de gemeente Moerdijk een noordelijke randweg aan. De noordelijke randweg vormt de verbindingsweg tussen de Langeweg (provinciale weg

N285) en rijksweg A17/A59. Ter hoogte van het plangebied is een aansluiting voorzien richting bedrijventerrein De Koekoek I.

Het is de ambitie om een efficiënt en duurzaam bedrijventerrein in te richten. Er worden daarom binnen het bedrijventerrein zo min mogelijk wegen aangelegd. Er loopt één hoofdweg door het gebied, die als een soort ringweg alle kavels bereikbaar maakt. De wegstructuur loopt rond en kent 2 lanen waar er gewerkt kan worden met bomen in het straatprofiel. De hoofdontsluiting geschiedt via de nieuwe rotonde die door de provincie wordt aangelegd in het kader van de realisatie van de noordelijke randweg. Als tweede ontsluiting wordt een doorsteek gemaakt vanaf de doodlopende weg op bedrijventerrein De Koekoek richting het nieuwe terrein.

5.14.3 Parkeren

Op basis van de gemeentelijke parkeernota dient het totale aantal te realiseren parkeerplaatsen te worden bepaald. Als basis voor haar autoparkeernormen kiest de gemeente Moerdijk voor de parkeerkencijfers van het CROW. Deze kencijfers zijn opgenomen in de publicatie 381: ‘toekomstbestendig parkeren’. Op basis van autobezit en autogebruik in de gemeente Moerdijk geldt de gemiddelde bandbreedte binnen de CROW parkeerkencijfers als uitgangspunt voor de te hanteren parkeernormen. Bij de stedenbouwkundige uitwerking van de locatie dient aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat aan de gestelde parkeernormen van de gemeente Moerdijk kan worden voldaan. Om dit te borgen zijn regels opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan.

5.14.4 Conclusie

Het aspect mobiliteit heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.15 Overige aspecten

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen, beschermingszones en dergelijke.

5.15.1 Conventionele explosieven

Door onderzoeksbureau Leemans is een vooronderzoek naar conventionele explosieven (CE) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 8 opgenomen bij deze motivering. Op basis van de beoordeling en evaluatie van het bronnenmateriaal moet worden geconcludeerd dat de vermoedelijke aanwezigheid van explosieven in een klein deel van het onderzoeksgebied aannemelijk is.

Uit oogpunt van veiligheid is het van essentieel belang dat de verdachte gebieden worden onderzocht op de aanwezigheid van explosieven, alvorens binnen deze gebieden aan te vangen met enige vorm van (grondroerende) werkzaamheden. Dit onderzoek kan geschieden door oppervlaktedetectie waarbij verdachte objecten worden gedetecteerd en gelokaliseerd. De bij het detectieonderzoek gedetecteerde en gelokaliseerde verdachte objecten dienen vervolgens benaderd en geïdentificeerd te worden. De hierbij aangetroffen explosieven dienen door de EODD te worden geruimd alvorens aan te vangen met de geplande werkzaamheden.

Voor de rest van het onderzoeksgebied geldt de volgende aanbeveling. De kans op het aantreffen van explosieven is niet anders dan op elke ander plaats in Nederland onder gelijke omstandigheden. De voorgenomen werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden zonder extra maatregelen met betrekking tot explosieven. Indien tijdens het uitvoeren van deze werkzaamheden onverhoopt toch een of meerdere explosieven worden aangetroffen, dienen deze direct gemeld te worden bij de plaatselijke politie. Deze

zal melding van het aantreffen van explosieven doen bij de EODD, die alsdan voor de ruiming van de explosieven zorg zal dragen.

Op basis van de bodembelastingkaart valt slechts een klein deel van het verdachte gebied binnen het plangebied. Hier zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het aspect conventionele explosieven vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6 Kostenverhaal

Het verhaal van de gemaakte kosten is aan de orde indien de wijziging van het omgevingsplan een nieuwe (gebieds)ontwikkeling mogelijk maakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten. In het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan moet de keuze voor een van de opties voor het kostenverhaal gemotiveerd worden (in de motivering). Als er gekozen wordt voor het opnemen van regels kostenverhaal, dienen deze op maat te worden gemaakt voor elke ontwikkeling met kostenverhaalplichtige activiteiten.

Moerdijk staat, zoals alle Nederlandse gemeenten, voor grote opgaven waarvoor in de fysieke leefomgeving ruimte moet worden gecreëerd. Hierbij valt te denken aan de energietransitie, klimaatadaptatie, wonen en leefbaarheid. De gemeente kiest voor het toepassen van sturend grondbeleid. Dit houdt in dat er niet één vaste vorm van grondbeleid is, maar op basis van regie per situatie en locatie wordt beoordeeld welke strategie het meest geschikt is in dat specifieke geval om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen of doelstellingen te realiseren. Om slagvaardiger te kunnen acteren bij gewenste aankopen is de reserve strategische verwerving verhoogd, is een nieuw nota grondbeleid vastgesteld en wordt in 2024 een nieuwe nota kostenverhaal vastgesteld. Naast het slagvaardiger kunnen opereren wordt hiermee ook de aansluiting gemaakt met de Omgevingswet die per 1 januari 2024 in werking is getreden.

Voor de bedrijventerreinontwikkeling biedt actieve grondpolitiek de meeste mogelijkheden om te kunnen sturen op het beste bedrijf op de beste plek. Daartoe heeft de gemeente haar voorkeursinstrument als bedoeld in de (op dat moment geldende) Wet voorkeursrecht gemeenten toegepast. Dit houdt in dat de eigenaren binnen het plangebied bij een voorgenomen vervreemding hun gronden als eerst aan de gemeente te koop dienen aan te bieden. Feitelijk heeft de gemeente een eerste recht van koop op de gronden in het plangebied. Een en ander heeft ertoe geleid dat een deel van de gronden in het plangebied reeds door de gemeente zijn verworven. Met de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan wordt het gevestigde voorkeursrecht gecontinueerd voor een termijn van vijf jaar met een mogelijkheid tot eenmalige verlenging van vijf jaar.

De inzet van de gemeente is erop gericht om de voor de ontwikkeling nog benodigde gronden op kortst mogelijke termijn te verwerven. Er wordt getracht deze gronden minnelijk te verwerven. Omdat het kunnen beschikken over deze gronden van groot belang is voor de beoogde ontwikkeling, zal de gemeente in het uiterste geval dat niet op een minnelijke manier tot overeenstemming wordt gekomen met deze eigenaren, overgaan tot onteigening.

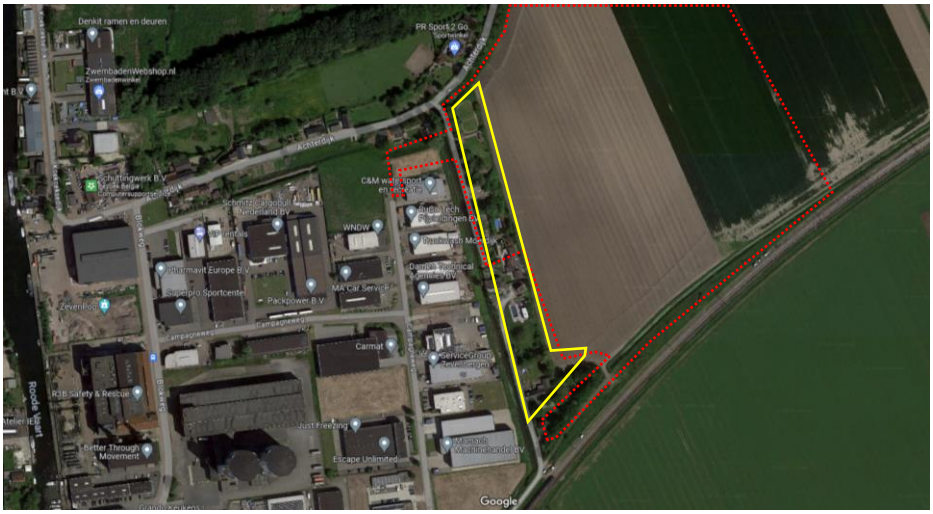
Voor deze wijziging van het omgevingsplan zijn regels opgenomen over de wijze waarop verdeling van kosten over activiteiten plaats vindt, raming van plankosten (eigen berekening of scan), raming inbrengwaarde (WOZ of taxatie), eisen kostenverhaalsbeschikking, eindafrekening, indexering en rente. Voor voorliggende wijziging van het omgevingsplan is gekozen voor kostenverhaal met tijdvak. Hiervoor is in afdeling 9 van de regels dan ook een kostenverhaalsgebied (Koekoek II) en een kostenraming opgenomen.

7 Participatie

In het proces om te komen tot deze bedrijventerreinontwikkeling zijn belanghebbenden op verschillende momenten en manieren betrokken.

7.1 Omwonenden en grondeigenaren

Bewoners woningenstrook
Aan de grens van het bestaande bedrijventerrein De Koekoek liggen 4 woningen: Achterdijk 10, Achterdijk 12, De Langeweg 5a en de Langeweg 7. De eerste insteek bij deze ontwikkeling was dat behoud van deze woningen tussen twee bedrijventerreinen in, geen gewenste woonsituatie zou vormen. Eén van de bewoners (Achterdijk 10) heeft naar aanleiding hiervan besloten het perceel aan de gemeente te verkopen. De andere eigenaren gaven echter aan met veel plezier te wonen op deze locatie. De bewoners deden met klem het verzoek aan de gemeente om te onderzoeken of behoud van de woningen mogelijk was, op voorwaarde dat er geen bedrijfsloodsen direct tegen het woonperceel gebouwd zouden worden.



Afbeelding 7.1: In geel de woningenstrook aangeduid en rood gearceerd het plangebied voor het bedrijventerrein

Dit verzoek was aanleiding om verschillende varianten te onderzoeken, waarin de drie woningen gehandhaafd blijven. Drie varianten zijn uitgewerkt en besproken met de bewoners, waarbij er voorkeur bleek te zijn voor de variant waarbij een groenbuffer tussen woningen en bedrijfskavels wordt gerealiseerd. Mede daardoor is deze variant de basis geworden voor onderhavige wijziging.

Ontsluitingsweg, overleg bewoners
Voor een ontsluiting vanaf het oude, naar het nieuwe bedrijventerrein De Koekoek zijn 3 opties beoordeeld (noord, midden, zuid). Ook hierover is met de betrokken bewoners overlegd, waarbij tegen iedere optie bezwaren bestonden van omwonenden. Er was geen variant mogelijk, die voor alle partijen acceptabel was.

Uiteindelijk is daarom de keuze gemaakt op basis van verkeerstechnische argumenten:
- Het beëindigen van ongewenste doodlopende wegenstructuren (bevordert veiligheid en toegankelijkheid bij calamiteiten);
- Vrachtverkeer van/naar bedrijventerrein Koekoeksedijk zo direct mogelijk naar de randweg kan worden geleid, zonder dat men langs het gehele plangebied van zusterproject Zevenbergen Noord hoeft te rijden, daar waar een transitie naar woningbouw beoogd wordt (en daarmee dus toekomstige woningeigenaren worden ontzien);

- De verwachting is dat een noordelijke doorsteek minder gevoelig is voor ‘sluipverkeer’ vanuit Zevenbergen naar de randweg dan de zuidelijke, daar de zuiddoorsteek goeddeels parallel loopt aan de (af te schalen N285) die daar eigenlijk voor bedoeld is;
- Er zijn minder strekkende meters weg nodig om in het plangebied te geraken (dus goedkoper).

In de nadere uitwerking van het ontwerp wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de bewoners van Achterdijk 8 ten aanzien van het beschermen van hun privacy en het reduceren van geluidsproductie ter hoogte van hun achtertuin. Daarnaast is deze bewoners de mogelijkheid tot het benutten van de zogenaamde ‘coulanceregeling’ besproken (de regeling waarbij de gemeente tijdens de onzekere periode van planvoorbereiding een perceel aankoopt ondanks dat deze op zich niet hoeft te wijken voor een ruimtelijke ontwikkeling) tot aan het moment dat de gemeenteraad de wijziging van het omgevingsplan voor deze ontwikkeling vaststelt.

Buurtbelangenvereniging Achterdijk
De bewoners van de Achterdijk in Zevenbergen zijn verenigd in de Vereniging Belangen Buurtschap Achterdijk. Er vindt structureel periodiek overleg plaats tussen de vBBA, de gemeente en de provincie Noord-Brabant. In dit periodiek overleg is als vast onderdeel de komst van het bedrijventerrein besproken. Hierbij heeft de vBBA diverse punten van zorg geuit, die in het huidige ontwerp zijn verwerkt:

- *Zo groot mogelijke afstand tussen de woningen en de bedrijfskavels*
  Als gevolg van dit verzoek is in ontwerp het leeuwendeel van de benodigde retentieopgave gepositioneerd in een strook tussen de Achterdijk en de bedrijfskavels.
- *Beeldkwaliteitseisen aan het terrein in het algemeen en aan erfafscheidingen grenzend aan de Achterdijk in het bijzonder*
  In het beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan zijn groenblijvende erfafscheidingen opgenomen voor in ieder geval de kavels grenzend aan de Achterdijk. Daarnaast heeft de vBBA diverse bronnen aangereikt van beeldkwaliteitsplannen zoals die gehanteerd zijn in andere ruimtelijke ontwikkelingen. Deze zijn betrokken bij het tot stand brengen van het huidige concept plan voor deze ontwikkeling.

Grondeigenaren
In en grenzend aan het plangebied liggen gronden in eigendom bij verschillende grondeigenaren.

- Met beide eigenaren van de agrarische percelen loopt een verwervingsdialoog. In de aankomende periode zal de minnelijke dialoog worden voortgezet. Inzet van het gemeentelijk onteigeningsinstrumentarium zal noodzakelijk zijn als minnelijke verwerving onverhoopt toch niet lukt.
- Met de Vereniging van Eigenaren Koekoek I is gesproken over de ontsluiting tussen het bestaande en nieuwe bedrijventerrein. Deze gesprekken hebben geleid tot een intentieovereenkomst, waarin randvoorwaarden staan om tot overdracht van de buitenruimte te komen.
- Voor het braakliggende zuidelijke bedrijfskavel op bedrijventerrein De Koekoek is overlegd met de beoogd koper. Dit heeft geleid tot overeenstemming met elkaar alsmede een koopoptie op een gedeelte van de grond.
- Voor het noordelijke bedrijfskavel dat grenst aan de punt van de doodlopende weg op bedrijventerrein De Koekoek was een formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Naar aanleiding daarvan is met de aanvrager geschakeld over hoe het gemeentelijke belang van de weg te combineren zou zijn met de vestigingswens van de ondernemer. Dit heeft geresulteerd in een aangepast bouwplan waar de bebouwing op een grotere afstand van de toekomstige weg werd gelegd, alsmede een koopoptie voor de benodigde grond onder de weg.

Informatieavond
Op 11 december 2023 is een algehele informatieavond georganiseerd, met circa 90 aanwezigen. Een combinatie van omwonenden en geïnteresseerde bedrijven. Tijdens deze avond zijn de plannen toegelicht en was er ruimte voor het stellen van vragen. Daarbij werd door een aantal omwonenden

kritische vragen gesteld over bouwhoogte, afstand tussen de bedrijfskavels en woningen, en zorgen omtrent hei-activiteiten in relatie tot de funderingen van hun woningen. Ook werd vanuit bedrijven de behoefte aan uitbreidingsruimte nadrukkelijk uitgesproken.

7.2 Vooroverlegpartners

Het concept van de wijziging omgevingsplan voor dit bedrijventerrein is eind januari 2024 toegezonden aan andere bestuursorganen voor reactie. Van een aantal bestuurlijk partners is een reactie ontvangen: van de brandweer, de gemeente Halderberge en de gemeente Breda.

De brandweer kan instemmen met de concept wijziging, maar willen wel graag betrokken worden bij de nadere uitwerking van de wegenstructuur en de aanleg van brandkranen. Deze aspecten worden verder uitgewerkt als de procedure afgerond is. De brandweer zal hierbij worden betrokken.

De gemeente Breda gaat in op de verkeersoverlast die nu al bestaat in Prinsenbeek. Aangegeven wordt dat als gevolg van deze ontwikkeling de verkeersoverlast verder zal toenemen. In de reactie wordt onderbouwd welke maatregelen de gemeente Breda voor ogen heeft om de verkeersoverlast te verminderen en zo de leefbaarheid in Prinsenbeek te verbeteren. Voor de oplossing voor het regionale verkeer wordt gekeken naar een betere ontsluiting via de rijkswegen. De gemeente Breda vraagt Moerdijk in dit kader om gezamenlijk (aangevuld met de gemeente Etten-Leur) op te trekken om de (regionale) verkeersproblematiek op te lossen, waar een lobby richting het Rijk onderdeel van is.

De problematiek die wordt geschetst is uiteraard bekend bij de gemeente Moerdijk. Er wordt op dit moment tussen de regiogemeenten al overlegd om te zoeken naar mogelijke oplossingen. De ambitie om de druk op het wegennet in Prinsenbeek en omgeving te verminderen is bekend. De gemeente Moerdijk is op dit punt met uw gemeente (en andere regiogemeenten) in overleg over mogelijke oplossingen. De gemeente Moerdijk is uiteraard graag bereid de inzet op dit punt verder voort te zetten.

De gemeente Halderberge stelt de vraag of dit plan hetzelfde plan is dat in de behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Brabant in tabel 34 als “Zevenbergen-Noord” wordt benoemd of dat het hier gaat om een aanvulling.
Het gaat in de tabel waarnaar verwezen wordt, inderdaad om hetzelfde terrein. In het verleden heeft de ontwikkeling van dit terrein in de regionale afspraken gezeten, maar door onbekende redenen is het terrein van de lijst verdwenen. Daarom moest opnieuw regionale afstemming plaatsvinden over de uitbreiding van bedrijventerrein De Koekoek.

Daarnaast doet de gemeente de suggestie om in de onderbouwing van de Laddertoets (paragraaf 5.2) inzichtelijk te maken hoeveel bestaand bedrijventerrein wordt getransformeerd naar woningbouw. Deze waardevolle suggestie wordt overgenomen. De motivering is op dit punt aangevuld zodat inzichtelijk wordt hoeveel bestaande bedrijventerrein wordt getransformeerd naar woningbouw.

7.3 Procedure

Op 9 april 2024 is het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan gepubliceerd (planidentificatie NL.IMRO.1709.KoekoekII-OP30). De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in de Moerdijkse Bode en in het Gemeenteblad. Op 18 april 2024 heeft een rectificatie van deze publicatie plaatsgevonden, omdat in de eerdere publicatie de digitale versie van het plan niet volledig inzichtelijk is geweest via Regels op de kaart – Omgevingsloket. Dit betrof enkel een technisch mankement en heeft geen invloed gehad op de inhoud van de omgevingsplanwijziging.

De termijn van ter inzagelegging van het ontwerp wijziging is naar aanleiding van deze rectificatie met 7 dagen verlengd. Het plan heeft dus van 10 april 2024 tot en met 28 mei 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was het tevens mogelijk om het plan tijdens de openingstijden van het

gemeentehuis bij de receptie in te zien. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen tegen het ontwerp van deze omgevingsplanwijziging.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn in totaal acht zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn in een ‘Nota van beantwoording zienswijzen’ samengevat en van een beantwoording voorzien. Deze nota is als bijlage 15 opgenomen bij deze motivering.

7.4 Conclusie

In de voorbereiding van het onderhavige plan, is met alle belanghebbenden uitgebreid gesproken. De meeste van de geuite wensen van de stakeholders in het gebied zijn in het ontwerp gehonoreerd.

In de volgende projectfase zal, in samenspraak met belanghebbenden, een nadere uitwerking plaatsvinden van bijvoorbeeld de detailuitwerking van de groenbufferzone, de noordelijke retentiestrook en het gebied bij de noordelijke doorsteek.

Door meerdere stakeholders is waardering uitgesproken voor de mate waarin men inbreng heeft kunnen leveren en daarmee rekening is gehouden. Maatschappelijk draagvlak wordt derhalve afdoende geacht om de ontwikkeling verder voort te zetten.