Vereniging BBA
pa Achterdijk 51
4761 RC Zevenbergen

Zienswijze omgevingsvergunning

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Moerdijk
Pastoor van Kessellaan 15
4761 BJ Zevenbergen

Zevenbergen, 27 mei 2024

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp wijziging omgevingsplan Bedrijventerrein de Koekoek II te Zevenbergen met kenmerk NL.IMRO.1709.KoekoekII-OP30.

Geacht college,

Hierbij maak ik als voorzitter namens de vereniging Belangen Bewoners Achterdijk (vBBA) onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp wijziging omgevingsplan Bedrijventerrein de Koekoek II op omgevingsvergunning met nummer NL.IMRO.1709.KoekoekII-OP30 voor het realiseren van een bedrijventerrein als uitbreiding op het bestaande bedrijventerrein Koekoek te Zevenbergen.

Als voorzitter van de vBBA spreek ik namens een twintigtal families, die grotendeels in de directe nabijheid wonen van het plangebied, op een enkeling na allemaal aan de Achterdijk. Zij hebben mij gemachtigd om namens hen in deze kwestie op te treden. De machtigingen zijn als bijlagen bijgevoegd.

De bewoners van de Achterdijk krijgen de komende jaren veel voor hun kiezen. Het mag bekend zijn dat na 20 jaar de realisatie van de Noordelijke rondweg N285 in de startblokken staat. 20 jaar is ook de leeftijd van onze belangenvereniging, want zo lang komen we al op voor onze leefomgeving en zijn we als bewoners verenigd. Naast de komst van de provinciale weg zijn er ook plannen voor woningbouw in onze “achtertuinen” en zal er dus kort na de oplevering van de rondweg een bedrijventerrein in onze “voortuinen” verrijzen. Al deze ontwikkelingen hebben grote invloed op onze leefomgeving. Deze kent nu nog een landelijke en rustige setting waar vele van ons al decennia lang genieten van de rust en ruimte die onze leefomgeving biedt.

Lang hebben we gestreden tegen de komst van de rondweg. Echter, sinds circa 6 jaar hebben we ons erop ingesteld dat de komst van de weg onvermijdelijk is. Wel willen we dat de weg met zo min mogelijk hinder op ons als direct omwonenden gerealiseerd wordt, met aandacht voor onze groene leefomgeving. Sinds die tijd stellen we ons op als constructieve gesprekspartner en voeren we kwartaaloverleggen met provincie en gemeente waarin we op de hoogte worden gehouden en we steeds onze belangen op tafel kunnen leggen. Sinds enkele jaren schuift ook de gemeentelijke projectleider van het bedrijventerrein Koekoek II aan bij deze kwartaaloverleggen. Daarbij waarderen we de wederzijdse openheid van zaken, maar houden tegelijkertijd vast aan een kritische blik op de plannen. Onderstaande punten zijn dan ook ter sprake geweest in deze overleggen, maar wat ons betreft nog onvoldoende belicht in het voorliggende ontwerp omgevingsplan.

Vereniging BBA
pa Achterdijk 51
4761 RC Zevenbergen

Voor de inpassing van de rondweg hebben we als bewoners een “kansenkaart” opgesteld (zie bijlage) waarop we onze wensen en eisen wat betreft landschappelijke inpassing kenbaar hebben gemaakt. Deze kansenkaart is onderdeel geweest van de uitvraag richting aannemers voor de aanleg van de weg. Daarnaast heeft de kaart een reeks ontwerpateliers opgeleverd waar we nu, onder leiding van de geselecteerde aannemer Van Mourik, met vele omgevingspartijen samen de kansenkaart vertalen naar de concrete inpassing van de weg. Uitgangspunt bij al deze kansen is om het verlies van de kwaliteit van onze leefomgeving zoveel mogelijk te beperken.

Één van de kansen op onze kansenkaart betreft de realisatie van een groenblauwe bufferstrook tussen de Achterdijk en het bedrijventerrein Koekoek II. Deze bufferstrook zou zorg moeten dragen voor voldoende afstand tussen woningen aan de Achterdijk en de bedrijfskavels/-gebouwen. Daarnaast biedt deze zone wat ons betreft ruimte voor waterberging, landschappelijke inpassing en biodiversiteit. De bufferstrook is ook opgenomen in het voorliggende ontwerp omgevingsplan, maar is wat ons betreft te smal om al deze functies te kunnen dienen. Het gevaar ontstaat dat er alleen ruimte is voor waterberging (want een harde eis), waardoor robuuste opgaande beplanting (bomen en struiken) niet gerealiseerd kunnen worden. Met als grote risico dat wij als bewoners straks direct zicht hebben op de bedrijfskavels en -gebouwen. We hebben deze zorg kenbaar gemaakt en daarmee is eenmaal deze bufferstrook slechts 2 meter verruimd. Wat ons betreft ruim onder de maat. **Wij vinden de huidige landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein daarom onvoldoende en ontoereikend. Met name de zichtbaarheid van het bedrijventerrein vanaf de Achterdijk vinden we onacceptabel. Ook vinden we de groenblauwe bufferstrook te smal om de functies van waterberging, beleefbaarheid en biodiversiteit afdoende een plek te geven. Wij doen daarom een dringend beroep om dit onderdeel van het ontwerp aan te passen, zodat een robuuste groenzone ontstaat waarin substantieel meer ruimte is voor waterberging, landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen én evt. een recreatief struinpad.**

Met de komst van dit bedrijventerrein gaat ook een verbindingsweg gepaard, die Koekoek II met het bestaande bedrijventerrein verbindt. Na een variantenstudie is de keuze gevallen op de meest noordelijke optie nabij de Achterdijk en grenzend aan de achtertuin van een van onze leden. Deze bewoners wonen nu al in een gevaarlijke buitenbocht van de Achterdijk waar al jarenlang te hard wordt gereden. Ze krijgen nu dus daarbovenop een verbindingsweg met veelal zwaar vrachtverkeer aan de achterzijde van hun woning. Momenteel worden gesprekken gevoerd tussen gemeente en deze bewoners om tot een redelijke landschappelijke inpassing te komen in de vorm van een aarden wal met beplanting om overlast door geluid en direct zicht in de tuin te beperken. **Wij verzoeken om coulance en in de wensen van deze bewoners tegemoet te komen aangaande een hoge grondwal (ca. 3 meter hoog), voorzien van (groenblijvende) beplanting. Daarnaast willen we de snelheid van het verkeer op de Achterdijk onder de aandacht brengen die wat ons betreft niet langer past bij de intensiteit van gebruik en hoge mate van schoolgaande- en recreatieve fietsers en wandelaars. Een verlaging van de snelheid op de Achterdijk door bijvoorbeeld de bebouwde kom te verplaatsen is voor ons een uitdrukkelijke wens.**

De inpassing van het bedrijventerrein aan de zijde van de nieuwe Noordelijke rondweg is wat ons betreft een ander aandachtspunt. Vanuit de gemeente is een wens om tussen de weg en het bedrijventerrein niet te dicht bomen te planten en slechts in een enkele rij. Het argument: het bedrijventerrein Koekoek II als zichtlocatie. Wat ons betreft is dat fenomeen niet meer van deze tijd.

Vereniging BBA
pa Achterdijk 51
4761 RC Zevenbergen

Mensen vinden bedrijven tegenwoordig met behulp van Google Maps en wil ieder bedrijf niet juist gelegen zijn in royaal groen? **Wij stellen dan ook voor om de inpassing van de weg / het bedrijventerrein te voorzien van een dubbele bomenrij met niet al te grote onderlinge plantafstand zodat wij, met name de eerste jaren niet tegen de kale bedrijfsloodsen aan moeten kijken. In de open polder zie je dat van grote afstand en dit betreft dus het uitzicht vanuit veel van onze woningen.**

Op een bedrijventerrein wordt gewerkt en dat is begrijpelijk. Ook moet dit (sociaal) veilig en dienen mensen hun weg naar de bedrijven te kunnen vinden. Wel zijn wij bang dat dit gepaard gaat met grote mate van lichtvervuiling en overmatige reclame uitingen. En dat terwijl wij nu gewend zijn aan een omgeving in het duister waar bovendien ook de natuur, met onder andere vleermuizen en diverse uilensoorten, bij gebaad is. **We verzoeken dan ook om vooral in de zone richting de Achterdijk verlichting en reclame-uitingen te verbieden en dit te borgen door aanpassing van de planregels in het Omgevingsplan en daarnaast op te nemen in het beeldkwaliteitsplan..**

Tot slot hebben wij nog één zorg. We zien project na project op ons afkomen. Het geeft ons het gevoel dat hier de zogenaamde salamitactiek wordt toegepast. Plakje voor plakje verdwijnt er een beetje omgevingskwaliteit in dit mooie buitengebied van Zevenbergen. En dit terwijl met de nieuwe omgevingswet toch vooral wordt gestimuleerd om opgaven te bundelen en naar het gebied als geheel te kijken? Dit zien wij nog niet terug in de huidige gang van zaken. Zo vindt de regeling nadeelcompensatie planschade plaats op basis van omgevingsplanwijziging. Dit betekent dat wij als bewoners op korte termijn dit tot wel 3 of 4 keer voor onze kiezen krijgen. Per geval stelt dat kleine plakje salami misschien weinig voor, maar uiteindelijk wordt er een grote hap uit onze woonkwaliteit genomen. **Wij begrijpen dat het zo geregeld is, maar vragen ook hier u als gemeente om uw begrip en te handelen naar de geest van de omgevingswet.**

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, strengere voorschriften aan het Omgevingsplan en de vergunning te verbinden met betrekking tot de breedte en de invulling van de bufferstrook langs de Achterdijk, de landschappelijke inpassing van de verbindingsweg en de overige landschappelijke inpassing van de weg.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Jeroen Matthijssen
Voorzitter vBBA (vereniging Belangen Bewoners Achterdijk)

Vereniging BBA
pa Achterdijk 51
4761 RC Zevenbergen

Bijlagen: - machtiging leden vBBA

Familie van Hassent – Achterdijk 4



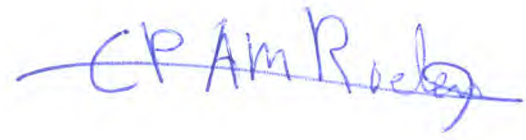
Fam Kuijpers-Mangnus – Achterdijk 8



Fam Pijpers – Achterdijk 9



Fam van der Lely – Achterdijk 16



Fam van Dreunen – Achterdijk 27



Fam van Peer – Achterdijk 29



Vereniging BBA
pa Achterdijk 51
4761 RC Zevenbergen

Fam Farla – Achterdijk 33

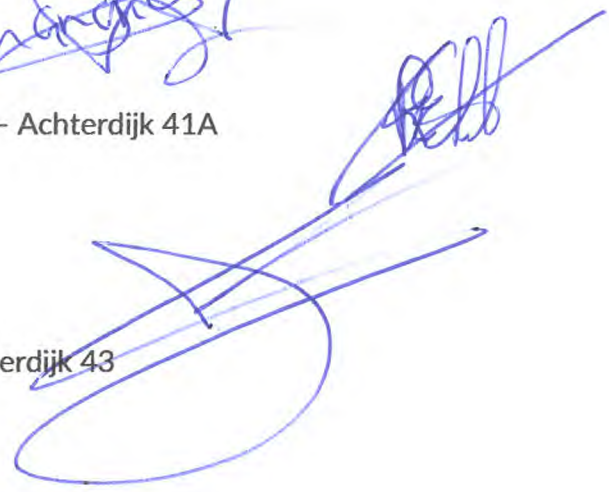


Fam Mangnus – Achterdijk 35



Fam van Eekelen – Achterdijk 41A

Fam Wijne – Achterdijk 43



Fam Cheret – Achterdijk 47

Fam van der Stroom – Achterdijk 49



Fam Matthijssen – Achterdijk 51



Vereniging BBA
pa Achterdijk 51
4761 RC Zevenbergen

Fam Ooijen – Achterdijk 55

Fam Bozuwa – Achterdijk 57

Fam de Koning – Achterdijk 67

Fam Kremers Aarts - Achterdijk 87

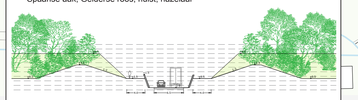
Fam Roelen – Achterdijk 89

Fam de Nekker – Achterdijk 93

Fam van Beek – Molenweg 17

Aanleg aarden wal t.b.v. minimaliseren geluidshinder en beleving

- dubbelzijdige aanleg van aarden wal die gelijk oploopt met de hoogte van het wegtalud van de N285 en waarbij het hoogteverschil minimaal 4,5 meter betreft t.o.v. de rijbaan van de N285
- aarden wal direct gekoppeld aan de ringdijk rondom de voormalige vloeivelden, daarmee vormt het een "poort in het landschap" en markeert het de overgang van open polder naar de meer verdichte wereld van de vloeivelden
- aarden wal beplanten met opgaande beplanting van gebiedseigen soorten zoals: Spaanse aak, Gelderse roos, hulst, hazelaar



kans 1&2

kans 1&2

voormalige vloeivelden (water = EHS)

Beplanting tracé nabij vloeivelden
- bomenrij (zwarte els) i.v.m. aan-wezigheid watervogels in natuur voormalige vloeivelden in relatie tot verkeersveiligheid

mogelijkheid tot aansluiting op bestaande watergang voor betere doorstroming van het water

grens overhoeken

kans 8

kans 7

westelijke aansluiting N285: kans 9

kans 12

kans 4

kans 5

grens bestemmingsplan

Wegtracé N285
- minimale rijbaanverlichting t.b.v. de nieuwe N285
- (enkel indien strikt noodzakelijk volgens de geldende norm)

kans 3

voormalige vloeivelden

Minimalisering hinder tijdens aanleg N285
- géén bouwverkeer op de Achterdijk vanwege veroorzaken van trillingen die invloed hebben op zwakke funderingen van de woningen aldaar
- ten alle tijden bereikbaarheid garanderen van de boerderijwinkel Achterdijk 89 vanuit Zevenbergen tijdens de aanleg

Aandacht voor **behoud dubbele bomenrij** op het talud van de Achterdijk (i.v.m. ruimtelijk beeld en ecologische waarde voor migratieroute vleermuizen)
- voorkomen van toepassen schouwstroken (door ze te verbinden met aanwezige schouwstroken
- of anders een zorgvuldige inpassing schouwstroken

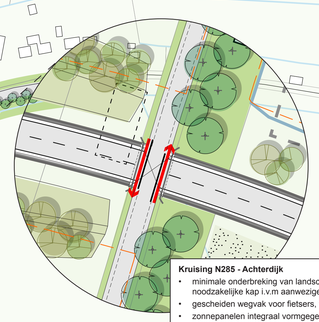
toekomstig bedrijventerrein

Biodiversiteitsstrook met natte natuur als toekomstige buffer bedrijventerrein
- kans voor natuurcompensatie binnen de directe omgeving
- voorsorteren met een groene bufferzone tussen Achterdijk - bedrijventerrein
- ecologische bufferzone bestaande uit: nat bloemrijk grasland
- potentie: kalk in de ondergrond leidt tot bijzondere soorten in combinatie met extensief maaibeheer


referentie: natte ruigte met enkele struikvormer


referentie: nat bloemrijk grasland

Voorkeur voor aanleg 'slapende rotonde'
- aanleg slapende rotonde zolang realisatie van het bedrijventerrein niet actueel is i.v.m. hinder koplampen afdraaiend verkeer



Kruising N285 - Achterdijk
- minimale onderbreking van landschappelijke structuur Achterdijk, d.w.z. enkel noodzakelijke kap i.v.m aanwezige waardevolle eiken in dijkbeplanting
- gescheiden wegvak voor fietsers, tegelijkertijd verkeersremmende maatregel
- zonnepanelen integraal vormgegeven onderdeel van het kunstwerk
- eventuele verlichting: minimale verstrooiing, bij voorkeur geïntegreerd in reling
- toevoeging identiteit van de plek aan de vormgeving van het kunstwerk (denk aan vlas, suikerbieten, nabijgelegen suikerfabriek, we denken graag mee!)

Beplanting buitenzijde N285
- dichte opgaande beplantingssingel (struikvormers) met minimale breedte van 5 meter, met enkele kleine tussenruimtes voor beleving open polder
- gebiedseigen soorten zoals: Spaanse aak, Gelderse oos, hulst en hazelaar
- voor specifiek beplantingsadvies zie notitie "advies streekeigen beplanting"


referentie: beplantingssingel (struikvormers)


referentie: nabijgelegen Polgrimsdijk

kans 6

grens bestemmingsplan

Ecologische buffer

Bestaande waterloop

kans 10

kans 12

grens overhoeken

Beplanting binnenzijde N285
- minimaliseren beleefbaarheid rondweg vanaf de Achterdijk voordat het bedrijventerrein gerealiseerd is
- optie 1: boomvormers Carpinus betulus/Tilia cordata met lage kroon
- optie 2: werken met twee fases, waarbij de eerste fase (vóór realisatie bedrijventerrein) nog een onderbeplanting heeft i.v.m. zicht op de Achterdijk


referentie: Carpinus betulus met lage kroon


referentie: Tilia cordata met lage kroon

onderscheid bomen
- bestaande bomen
- nieuwe bomen

KANS - duiding van kanslocaties voor het creëren van landschappelijke en ecologische meerwaarde (n.a.v. afstemming met Regelink Advies)

Inrichtingsvoorstel vBBA
Lanschappelijke inpassing & ecologie N285
verbeelding van wensen en eisen vBBA

Schaal 1:2.000 (A0)

0 10 20 50 100m

DEFINITIEF 11 oktober 2019