gemeente Moerdijk

Bedrijventerrein de Koekoek, 1e Herziening

ontwerp

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer

identificatie	**planstatus**	
identificatiecode:	datum:	status:
NL.IMRO.1709.1HBVODeKoekoek-BV30		concept voorontwerp ontwerp vastgesteld

Copyright © 2021
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting **5**

Bijlage 1 Toelichting Beheersverordening Bedrijventerrein De Koekoek (2018) **6**

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Toelichting Beheersverordening Bedrijventerrein De Koekoek (2018)

gemeente Moerdijk

Bedrijventerrein de Koekoek

vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer

identificatie	**planstatus**	
identificatiecode:	datum:	status:
NL.IMRO.1709.BVODeKoekoek-BV40		concept voorontwerp ontwerp vastgesteld

Copyright © 2021
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding voor de beheersverordening	7
1.2	Besluitgebied: ligging en omgeving	8
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2	**Motivering voor toepassing van het instrument 'beheersverordening'**	**9**
2.1	Geen ruimtelijke ontwikkeling	9
2.2	Bestaand gebruik	9
2.3	Juridische status	10
Hoofdstuk 3	**Gebiedsvisie en uitgangspunten**	**11**
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	**Actuele waarden**	**21**
Hoofdstuk 5	**Sectorale aspecten**	**23**
Hoofdstuk 6	**Waterparagraaf**	**25**
Hoofdstuk 7	**Juridische opzet**	**27**
7.1	Algemeen	27
7.2	Bestemmingen	27
Hoofdstuk 8	**Uitvoerbaarheid**	**31**
Hoofdstuk 9	**Procedure**	**33**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor de beheersverordening

Vanwege de huidige sterk verouderde en vesnipperde planologische regeling is bij de gemeente Moerdijk de vraag opgekomen naar een nieuwe planologische regeling voor het bedrijventerrein 'De Koekoek'. Ingevolge artikel 3.1, tweede en vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt een actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen. Elke tien jaar dient de bestemming van gronden opnieuw te worden vastgesteld. Ter plaatse van bedrijventerrein 'De Koekoek' zijn meerdere bestemmingsplannen van kracht. Deze plannen zijn verschillend qua opbouw en leeftijd en dit heeft tot gevolg dat ten aanzien van bouwen verschillende regelingen gelden. Enkele plannen zijn al zeer sterk verouderd.Omdat de vigerende plannen nog onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) tot stand zijn gekomen, is het actueel verklaren daarvan niet mogelijk gelet op het bepaalde in artikel 9.1.4, vierde lid, van de Invoeringswet Wro. In dat artikel is de plicht opgenomen om voor een bepaalde datum een nieuw bestemmingsplan of een beheersverordening vast te stellen overeenkomstig de Wro. Indien aan die plicht niet wordt voldaan, kunnen geen leges meer worden geheven voor diensten die verband houden met dat bestemmingsplan.

Artikel 3.38 Wro geeft aan dat de gemeenteraad in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening kan vaststellen. De beheersverordening is aldus een alternatief voor het bestemmingsplan waarmee ook aan de genoemde verplichting wordt voldaan en waarmee ook een actueel planologisch regime kan worden gegeven. Deze mogelijkheid kan alleen worden gebruikt als in het gebied weinig tot geen planologische veranderingen plaatsvinden dan wel in de toekomst zullen plaatsvinden. Het instrument beheersverordening is namelijk bedoeld om voor planologisch laagdynamische gebieden het bestaande gebruik en de bouwmogelijkheden vast te leggen. Het bedrijventerrein 'De Koekoek' voldoet aan dit vereiste, aangezien de vigerende mogelijkheden die binnen het besluitgebied worden geboden, opnieuw worden vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen, anders dan die vigerend mogelijk zijn, worden niet mogelijk gemaakt. Wel is de Gebiedsvisie Zevenbergen Noord voor (een deel van) het gebied opgesteld waarin mogelijke toekomstige ontwikkelingen worden beschreven. Deze zullen echter niet op korte termijn plaatsvinden maar gefaseerd plaatsvinden in een periode van zeker 30 jaar. Hiervan uitgaand is besloten voor het gebied 'De Koekoek' een beheersverordening op te stellen.

In deze beheersverordening worden de verschillende plannen omgezet naar één uniforme systematiek. Het doel van het opstellen van een beheersverordening is, buiten de snelle en kostenefficiënte procedure, tevens het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen naar de huidige (feitelijke en/of planologische) situatie alsmede de huidige regelgeving en inzichten. De beheersverordening is tevens gedigitaliseerd om te voldoen aan de Wro en te komen tot een betere interne en externe informatievoorziening binnen de gemeente Moerdijk.

In paragraaf 2.1 wordt nader ingegaan op de toepassingsmogelijkheden van het instrument 'beheersverordening' in dit geval.

1.2 Besluitgebied: ligging en omgeving



Luchtfoto besluitgebied

De gemeente Moerdijk ligt in het noordwesten van de provincie Noord-Brabant, ten zuiden van het Hollandsch Diep. Hier ligt, ten zuiden van de A17 en ten noorden van de kern Zevenbergen, het bedrijventerrein 'De Koekoek'. Aan de west-, noord- en oostkant van het besluitgebied zijn agrarische gronden gelegen. De Roode Vaart loopt in noordelijke richting door het besluitgebied heen.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het besluitgebied zijn momenteel meerdere bestemmingsplannen van toepassing.

- "Uitbreidingsplan der gemeente Zevenbergen, in hoofdzaken en onderdelen", vastgesteld op 10 maart 1942;
- "Partieel uitbreidingsplan in hoofdzaak van de gemeente Zevenbergen", vastgesteld op 28 april 1961;
- "De Koekoek", vastgesteld op 24 augustus 1982;
- "Industrieterrein Schansdijk", vastgesteld op 3 juni 1983;
- "De Koekoek, herziening 1", vastgesteld op 7 september 1989;
- "Bedrijventerrein de Koekoek 1", vastgesteld op 25 september 2003;
- "Kantorengebied Schansdijk", vastgesteld op 28 september 2006.

De beheersverordening 'Bedrijventerrein de Koekoek' vervangt voor het besluitgebied de geldende bestemmingsplannen en eventuele herzieningen daarvan.

Hoofdstuk 2 Motivering voor toepassing van het instrument 'beheersverordening'

2.1 Geen ruimtelijke ontwikkeling

Gemeenten hebben sinds de introductie van de Wro in beginsel de keuze tussen het vaststellen van een bestemmingsplan of een beheersverordening. De keuze voor een beheersverordening is afhankelijk van het karakter van het gebied. De beheersverordening is namelijk geïntroduceerd voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien (art. 3.38 Wro). Het moet gaan om laagdynamische gebieden waar weinig staat te gebeuren en waarvoor enkel een beheersregeling gewenst is.

Een van de voorwaarden voor het kunnen vaststellen van een beheersverordening is dat in het gebied geen ruimtelijke ontwikkeling mag zijn voorzien. De Wro geeft niet concreet aan wat moet worden verstaan onder een 'ruimtelijke ontwikkeling'. In de wetsgeschiedenis is hierover onder meer te vinden 'dat van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is als het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden en opstallen alsmede om bouwkundige wijzigingen van bouwwerken, waarvoor een bouwvergunning nodig is'. Bij de beheersverordening zal het meestal gaan om gebieden die 'af' of 'uitontwikkeld' zijn. De beheersverordening is bedoeld om een gebied waar niet veel zal gebeuren ('lage dynamiek') te voorzien van een beheersregeling voor het bestaande gebruik (paragraaf 2.2).

Van belang is dat in de Wro vooralsnog (er is een wetsvoorstel ingediend waarmee de generieke actualiseringsplicht van tien jaar wordt afgeschaft) is bepaald dat de beheersverordening in elk geval binnen tien jaar na vaststelling wordt herzien. Dit is een maximale termijn en betekent niet dat de verordening niet voor een kortere periode kan gelden. In dit geval is wellicht sprake van een kortere termijn, omdat op de langere termijn mogelijk ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Die ontwikkelingen zouden inhouden dat het bedrijventerrein verder ontwikkeld wordt. De mogelijk toekomstige ontwikkelingen zijn opgenomen in de Gebiedsvisie Zevenbergen Noord, maar zullen pas gefaseerd plaatsvinden over een periode van zeker 30 jaar.

Voor de beoogde werkingsduur van de beheersverordening, namelijk totdat deze herzien wordt door een bestemmingsplan of omgevingsplan (dat eventueel een ontwikkeling van het gebied mogelijk zal maken), wordt geen ontwikkeling voorzien in het plangebied. De beoogde werkingsduur is circa vijf tot tien jaar. Binnen deze termijn zijn geen ontwikkelingen voorzien.

2.2 Bestaand gebruik

In de beheersverordening wordt het beheer overeenkomstig het bestaande gebruik geregeld. Onder 'bestaand gebruik' wordt zowel feitelijk bestaand gebruik (enge uitleg) begrepen als planologisch bestaand gebruik (ruime uitleg). In beide gevallen gaat het om gebruik in ruime zin, dus zowel gebruik van onbebouwde gronden en van bebouwing als gebruik in de zin van het bouwen van bouwwerken. Met de enge uitleg wordt bedoeld het feitelijk aanwezige gebruik, met de ruime uitleg het gebruik dat op grond van het voorgaande bestemmingsplan reeds was toegestaan (TK 2006-2007, 30 938, nr. 7, p. 10 e.v.). Dit laatste houdt in dat gebruik dat reeds toegelaten wordt in het aan de beheersverordening voorafgaande bestemmingsplan, ook als 'bestaand gebruik' kan worden aangemerkt.

In de beheersverordening 'Bedrijventerrein de Koekoek' wordt het bestaande gebruik geregeld overeenkomstig de voorgaande bestemmingsplannen en het geldend provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarbij worden van de voorgaande bestemmingsplannen afwijkende feitelijke situaties ook geregeld, voor zover deze passen binnen het geldende beleid.

2.3 Juridische status

De beheersverordening is, zoals de naam al aangeeft, een verordening. Verordeningen zijn wetgeving in materiële zin, maar niet afkomstig van de formele wetgever. De beheersverordening wordt vastgesteld door de gemeenteraad. De bevoegdheid hiertoe wordt gegeven in artikel 3.38, eerste lid Wro. Het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) schrijft in artikel 1.2.3 voor dat de beheersverordening langs elektronische weg wordt vastgelegd en vastgesteld. De verplichting hiertoe geldt vanaf 1 januari 2010. Tevens moet er een volledige verbeelding op papier zijn, zij het dat de elektronische versie juridisch gezien beslissend is. Ten behoeve van de digitalisering bepaalt artikel 1.2.1, tweede lid Bro ook dat een beheersverordening digitaal beschikbaar moet worden gesteld en volledig, toegankelijk en begrijpelijk moet worden verbeeld. Deze vereisten komen overeen met de vereisten die gelden voor een bestemmingsplan.

De beheersverordening vervangt de geldende bestemmingsplannen (artikel 3.39 Wro) en heeft dezelfde status en rechtsgevolgen als een bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De minister heeft op 13 maart 2012 de definitieve Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig' (SVIR) vastgesteld. Daarmee wordt het voornemen van het rijk bestendigd om meer ruimtelijke taken af te staan aan provincies en gemeenten. Het rijk bemoeit zich in principe alleen nog met projecten van bovenregionaal, nationaal en internationaal belang. De SVIR vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Daarnaast gaat de nationale overheid gericht investeren in 'projecten die bijdragen aan een betere bereikbaarheid van de gebieden met de grootste economische verdiencapaciteit voor Nederland'. De SVIR vormt het nieuwe kader voor ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In het SVIR worden dertien nationale belangen genoemd waarvoor het rijk verantwoordelijk is. In een realisatieparagraaf worden per nationaal belang aangegeven welke instrumenten daarvoor worden ingezet. De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Barro.

In dit geval betreft het een beheersverordening die conserverend van aard is. Hiermee valt het niet onder een van de dertien nationale belangen.

3.1.2 Barro

De SVIR (3.1.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van die Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt.

Deze beheersverordening betreft een conserverend plan waarin geen stedelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Voor zover van toepassing is het Barro vertaald in deze beheersverordening.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

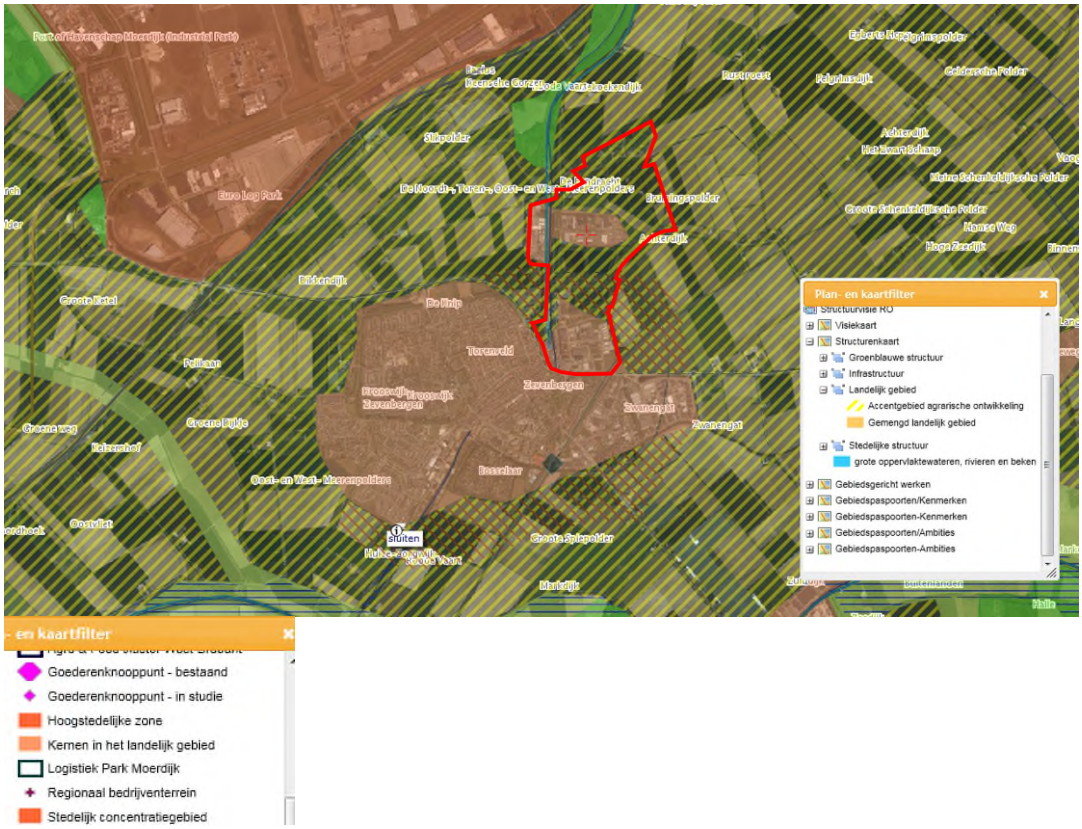
De structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moeten aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters. Daarnaast is veiligheid een belangrijk aspect. Goederenvervoer per spoor zal in de toekomst om stedelijke gebieden heen geleid moeten worden.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.



Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Noord-Brabant

De ruimtelijke belangen en keuzes van de provincie zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies, maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor maatwerk. De vier structuren zijn:

De groenblauwe structuur:
De provincie kiest hier voor functieontwikkeling gecombineerd met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit, bestaande uit bestaande natuur, watersystemen en nieuwe natuur in hiervoor kansrijke gebieden. Deze structuur is nodig voor een goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering.
Het besluitgebied is niet aangeduid als groenblauwe structuur.

Landelijk gebied:
De provincie kiest hier voor twee perspectieven. Ten eerste het behouden van agrarische productieruimte in die delen van het buitengebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen. En ten tweede voor gebieden met een breed georiënteerde, gemengde plattelandseconomie.
Het grootste gedeelte van het besluitgebied is weergegeven als landelijk gebied en ook dusdanig in gebruik.

De stedelijke structuur:
De provincie kiest hier voor twee perspectieven. Ten eerste stedelijk concentratiegebied, waar de groei van de verstedelijking opgevangen wordt. De provincie wil de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen steden open houden. Ten tweede het 'overig stedelijk gebied', dat zo veel als mogelijk wordt ontzien van verdere verstedelijking, doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen.
Op de structurenkaart zijn de gronden van het industrieterrein aangewezen als 'stedelijke structuur, stedelijk concentratiegebied'. Tevens is het gebied aangeduid als stedelijk knooppunt. De industriële gronden ten noordoosten van de Roode Vaart zijn aangewezen als kern in het landelijk gebied.

De infrastructuur:
De provincie kiest hier voor een goede bereikbaarheid van BrabantStad en de economische kennisclusters van Noord-Brabant. Voor het personenvervoer zijn het hoofdwegennet en het OV-netwerk BrabantStad de dragers. Het goederenvervoer wordt zoveel mogelijk via de goederenruit (spoor en waterwegen) geleid om zo ruimte te maken voor het versterken van de (inter-) nationale ontsluiting (spoor, lucht en weg) van de Brabantse steden. Het Hollandsch Diep is aangewezen als vaarweg. Deze beheersverordening voorziet in de actualisering van een bestaand bedrijventerrein, dat goed wordt ontsloten vanaf de rijksweg en het Hollandsch Diep. Deze beheersverordening past daarmee binnen het provinciale beleid zoals vastgelegd in de structuurvisie.

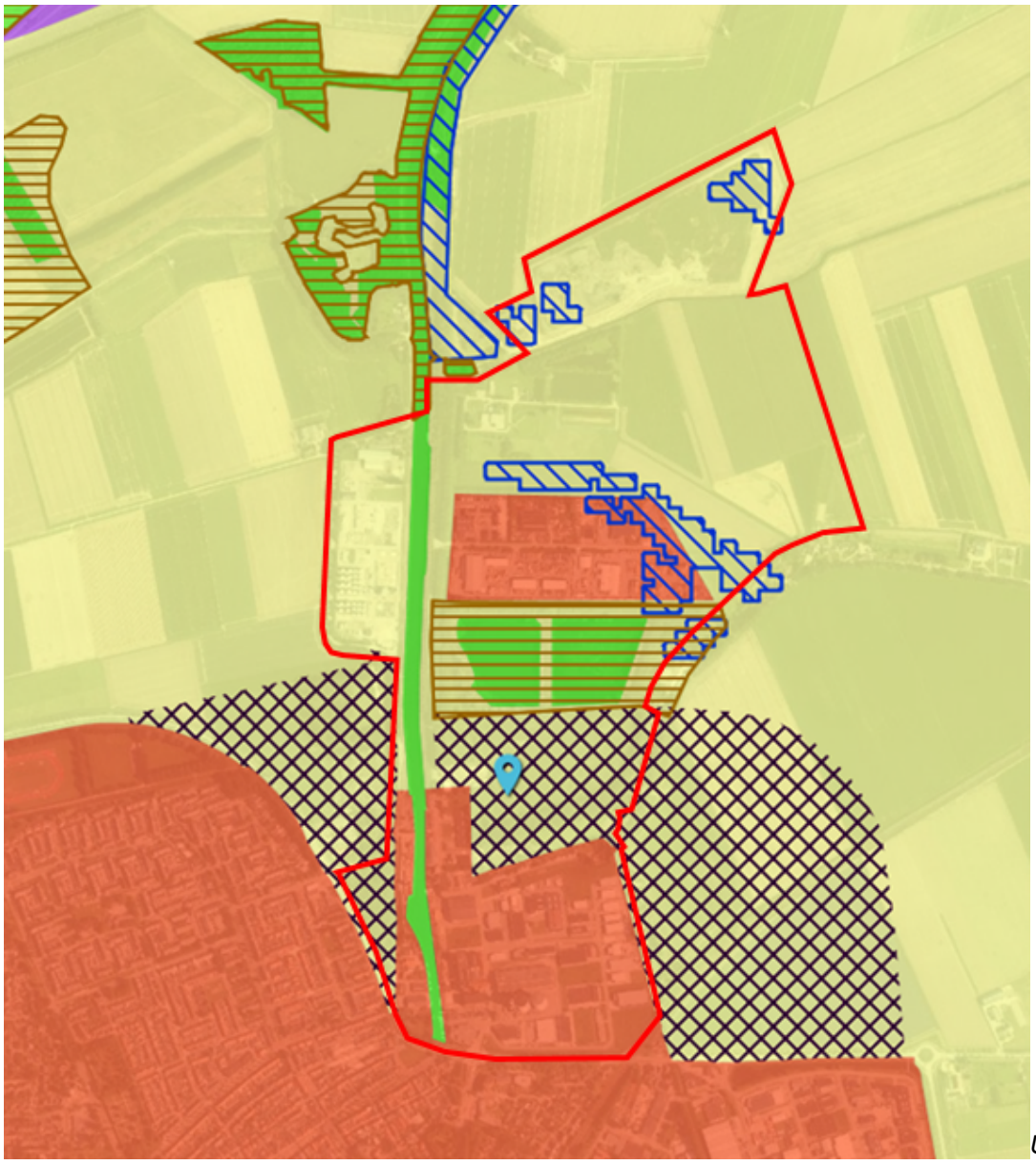
Conclusie
De beheersverordening is conserverend van aard, hetgeen betekent dat hierin geen ontwikkelingen worden meegenomen. De verordening voldoet dan ook aan het bovenstaande provinciale beleid.

3.2.2 Verordening Ruimte
Een structuurvisie, zoals beschreven in de vorige paragraaf, is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie kan derhalve een Verordening Ruimte opstellen. De provincie Noord-Brabant beschikt over een dergelijke verordening, namelijk de op 14 maart 2014 vastgestelde 'Verordening Ruimte 2014' (geconsolideerde versie per 01-01-2017). Deze verordening is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat derhalve onderwerpen die in de visie naar voren komen.

Dit betreft onder andere de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit zal geschieden, alsmede regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een ruimtelijk plan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden. Zo weten gemeenten al in een vroeg

stadium waar ze aan toe zijn.

Hieronder is de kaart van de verordening weergegeven. Het zuiden van het besluitgebied is op grond van verordening gelegen in het 'bestaand stedelijke gebied - kernen in landelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking kernen in landelijk gebied'. De voormalige vloeivelden zijn aangeduid als extensiveringsgebied en als ecologische hoofdstructuur, de aansluitende gronden als verwevingsgebied. Ook de Roode Vaart is aangeduid als ecologische hoofdstructuur. De overige gronden van het besluitgebied zijn bestemd als agrarisch gebied.



Uitsnede Verordening Ruimte

Hierboven is een integrale plankaart weergegeven met verschillende structuren en aanduidingen. Hieronder worden relevante structuren kort benoemd:

Gemengd landelijk gebied (geel gemarkeerd):
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Natuur Netwerk Brabant (groen gemarkeerd):
Voor de gebieden uit het Natuur Netwerk Brabant geldt op basis van het Rijksbeleid (Nota Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kernmerken en waarden van het gebied. Hiertoe geldt het zogenaamde “nee, tenzij”-regime. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Zolang een dergelijke aantasting niet plaatsvindt, is er vanwege het Natuur Netwerk Brabant geen grond om de activiteit geen doorgang te laten vinden.

Beperkingen veehouderij (horizontale bruine arcering):
Doel van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen, de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk.

Regionale (reservering) waterberging (blauwe arcering):
Veranderingen in het klimaat hebben gevolgen op het gebied van waterbeschikbaarheid, wateroverlast en hoogwaterbescherming.
De provincie onderscheidt twee typen waterbergingsgebied:
1. Hoogwaterbescherming; Om Noord-Brabant duurzaam te beschermen tegen overstromingen vanuit de grote rivieren zijn gebieden aangewezen die als waterberging (gaan) fungeren. De bescherming tegen overstromingen staat hier centraal.
2. Regionale waterberging; Om Noord-Brabant duurzaam te beschermen tegen overstromingen vanuit de regionale watersystemen wordt primair water langer vast gehouden zoals in bovenstroomse gebieden van het bekensysteem. Hierdoor wordt wateroverlast benedenstrooms zoveel mogelijk beperkt. Soms is dit onvoldoende. Daarom zijn er gebieden gereserveerd voor het regionaal bergen van water in tijden van extreme regenval/afvoeren.

De grotere gebieden van beide typen waterbergingsgebied zijn op de kaart van de structuurvisie als één legenda eenheid weergegeven.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied (zwart, ruit gearceerd):
Op de structurenkaart zijn de zoekgebieden verstedelijking aangegeven. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig.

Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied (rood gemarkeerd):
Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De provincie streeft ernaar dat bestaande bedrijven in kernen in landelijk gebied die zodanig groeien dat zij vanwege hun aard, schaal of functie daar niet langer passen, worden verplaatst naar een stedelijk concentratiegebied, het bovenregionale bedrijventerrein Moerdijk, het toekomstige bovenregionale Logistiek Park Moerdijk of naar een daartoe aangewezen regionaal bedrijventerrein. Waar mogelijk zal de provincie deze ontwikkeling stimuleren dan wel ongewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk tegengaan. Dit neemt niet weg dat de provincie gemeenten met kernen in landelijk gebied een zekere mate van vrijheid geeft om bestaande, grote bedrijven te laten groeien. Hiertoe bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen en aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties, regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied.

Conclusie
De beheersverordening is conserverend van aard, hetgeen betekent dat hierin geen ontwikkelingen worden meegenomen. De verordening voldoet dan ook aan het bovenstaande provinciale beleid.

3.2.3 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021
Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Naast het beleidskader is het waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water.

Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. De bijbehorende doelen zijn:
- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Door het besluitgebied loopt de Roode Vaart, welke is aangeduid als ecologische verbindingszone.

Aangezien de beheersverordening conserverend is omvat het ook geen ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de ecologische toestand van de rivier. Het provinciale waterplan heeft geen consequenties voor de regeling in de beheersverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische Visie voor Moerdijk 2030

De gemeente Moerdijk wordt met een aantal ingrijpende ontwikkelingen geconfronteerd, zoals vergrijzing, ontgroening, de globalisering van de toeristisch-recreatieve en agrarische sector, schaalvergroting in de omgeving waarin de gemeente opereert en niet in de laatste plaats de voortgaande decentralisatie van rijksoverheidstaken. Deze en andere ontwikkelingen stellen de gemeente op korte en (middel)lange termijn voor grote opgaven.

De uitvoering van de visie en het beleid rondom die opgaven wordt voor de periode van 2009-2030 op robuuste wijze ingezet. Dit doet de gemeente door in een visie op de (middel) lange termijn -op strategisch niveau- richting te geven aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de eigen positie in de regio.

De strategische visie voor de gemeente Moerdijk heeft tot doel te komen tot een:
1. ontwikkelingsrichting voor de lange termijn;
2. kapstok en referentiekader voor integraal afgestemd gemeentelijk beleid;
3. duidelijke missie die kan worden uitgedragen naar buurgemeenten, provincie en rijk.

De strategische visie maakt het mogelijk om op langere termijn een consistent beleid te voeren, en nieuwe ontwikkelingen snel te combineren met al ingeslagen richtingen, waarmee de gemeente Moerdijk een integraal beleid kan voeren en beter kan anticiperen op veranderingen in de maatschappij, wet of wensen.

Missie:
"Moerdijk is in 2030 een gemeente die, gelegen op de as Rotterdam-Antwerpen én als hoogwaardig logistiek centrum van West-Brabant, voor al haar inwoners een leefbare woonomgeving biedt met werkgelegenheid in de nabijheid. Een gemeente met rust, ruimte, recreatie en toeristische mogelijkheden in het westelijke deel en dynamiek, bedrijvigheid en bovenlokale voorzieningen, geconcentreerd in de kern Zevenbergen en het haven- en industrieterrein Moerdijk in het oostelijke deel van de gemeente.
Een gemeente waarin de kernen hun eigenheid bewaard hebben, maar ook duidelijk één gemeente vormen. Een gemeente met een sociaal gezicht, waar zorg en basisvoorzieningen dichtbij zijn en de menselijke maat geldt. Een gemeente die op een bewonersgerichte, innovatieve, efficiënte en effectieve wijze wordt bestuurd."
De missie geeft de strategische visie drie dimensies als uitgangspunt voor de discussie rond de verschillende thema's: samenleving, leefmilieu en economie. Dit wordt ook wel het 'Triple P' mechanisme genoemd (people, planet, profit) of de Telos-Driehoek. Het idee achter de 'Triple P' gedachte is dat het optimaliseren van de economische kracht, de (lokale) leefomgeving en de sociaalmaatschappelijke kant op termijn leidt tot een duurzame gemeente.

3.3.2 Paraplunota's

Vanuit de hierboven genoemde gedachte is het gemeentelijke beleid gebundeld en zijn er drie paraplunota's opgesteld.

De paraplunota's zijn bedoeld als kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities. Ze zorgen ervoor dat er meer samenhang tussen beleid is en er minder beleidsplannen in algemene zin gemaakt worden. De gemeentelijke ambities en doelen staan centraal in de paraplunota's. Hieraan kan alle beleid en uitvoering verbonden worden. De uitvoeringsstrategie benoemt de hoofdrichting die wordt ingezet om de doelstellingen te realiseren.
Met de paraplunota's zet Moerdijk nadrukkelijk in op een toekomst in het teken van duurzaamheid. De gemeente wil de mens centraal plaatsen als onderdeel van de samenleving. De samenleving is een samenspel van aspecten die de mens zelf betreffen, de leefomgeving en bedrijvigheid. Moerdijk kiest daarom voor de 'definitie' die betrekking heeft op de 'duurzame samenleving' die uiteen valt in drie pijlers Maatschappij (people), Leefomgeving (planet) en Economisch-Klimaat (profit).

- Paraplunota 'Maatschappij' richt zich op mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. De manier waarop mensen met elkaar samenleven wordt beïnvloedt door de omgeving en andersom.
- Paraplunota 'Leefomgeving' richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen bodem, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen.
- Paraplunota 'Economisch Klimaat' richt zich op economie en bedrijvigheid. Economisch Klimaat is het 'klimaat' waarbinnen economische ontwikkeling plaatsvindt.

Paraplunota 'Maatschappij'
In de Paraplunota Maatschappij 2014-2030 zijn de ambities uitgewerkt om te bouwen aan een duurzame samenleving. Deze Paraplunota is de laatste in de rij, eerder zijn de Paraplunota's Leefomgeving en Economisch Klimaat vastgesteld. De gezamenlijke ambitie van de drie Paraplunota's is een duurzame woon-, werk en leefomgeving. De Paraplunota Maatschappij gaat over mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven.

De Paraplunota Maatschappij kent vijf thema's, te weten wonen, gezondheid, woonomgeving, sociale structuur en ondersteuning. Elke thema heeft een eigen ambitie, die is uitgewerkt in doelen en een uitvoeringsstrategie.

Bij wonen wordt gestreefd naar een passende woningvoorraad en ingezet op levensloop-bestendigheid, duurzaamheid en veiligheid van met name de bestaande woningvoorraad. Er wordt nagestreefd dat meer inwoners kiezen voor een gezonde leefstijl. De gemeente zet in op een goede en veilige woonomgeving gebaseerd op behoefte en draagvlak. Daarnaast is een goede sociale structuur een basis voor levendig kernen en ondersteuning dichtbij. Van belang is dan dat ondersteuning op elkaar is afgestemd en dat de ondersteuning zo dichtbij mogelijk wordt aangeboden, bij voorkeur in iemands directe leefomgeving.

Paraplunota 'Leefomgeving'
In de Paraplunota Leefomgeving worden de hoofdthema's en –doelen met betrekking tot de fysieke leefomgeving uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. Ook in 2030 is het prettig leven in Moerdijk. Een onderdeel van dit plan is onderdeel water. Een schone bodem, helder water, gezonde lucht, zuinig omgaan met grondstoffen en een stevige plaats voor onze natuur.

Gemeente Moerdijk heeft een Waterloket en wil dat graag uitbreiden tot een regionaal loket, zodat steeds meer mensen informatie kunnen krijgen over het belang van water in onze leefomgeving. Daarnaast wordt er pro-actief over water gecommuniceerd, bijvoorbeeld in de vorm van schoolprojecten. De gemeente werkt nauw samen met het Waterschap aan een plan om wateroverlast door zwaardere regenbuien (als gevolg van klimaatverandering) te voorkomen. Water en natuur zijn in Moerdijk nauw met elkaar verbonden. Voor het verbeteren van de ecologische kwaliteit van het water en de vergroting van het oppervlak aan natuurgebied worden ecologische verbindingszones gerealiseerd.

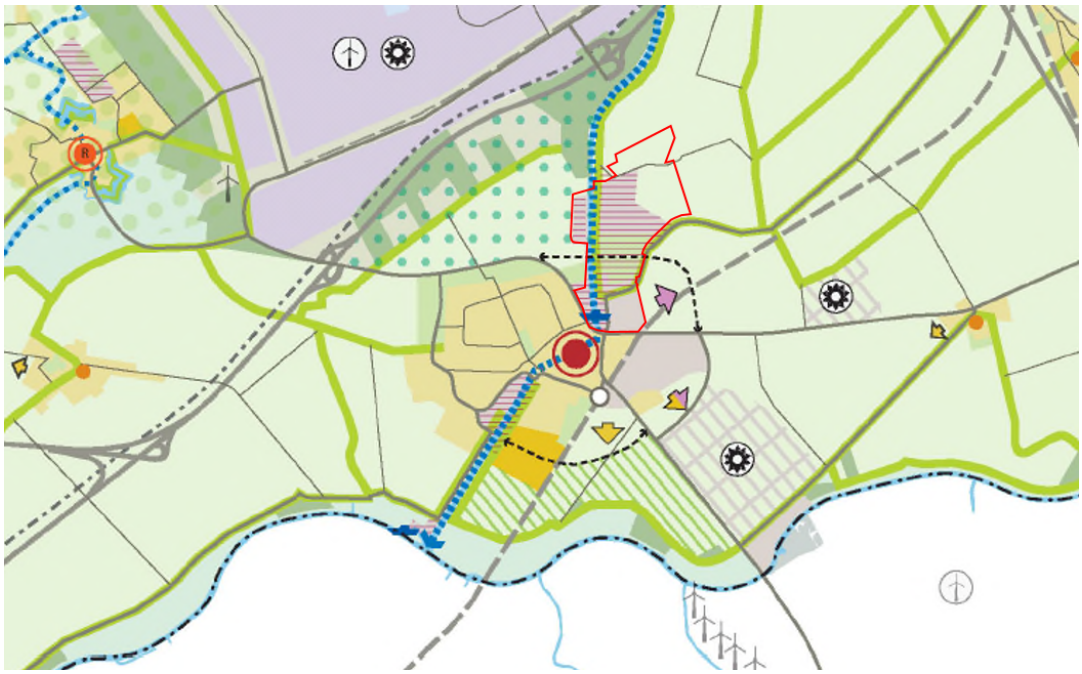
Speerpunten:
- aandacht voor water vergroten;
- in 2015 voldoet het watersysteem aan de normen conform de kwaliteitsopgave waterbeleid in de 21e eeuw (WB21) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- kwalitatief goed water in 2015 conform de Europese Kaderrichtlijn Water;

- bij alle (her)inrichtings- en reconstructieplannen is water mede ordenend;
- geen overlast van grondwater;
- waterbeheer en -onderhoud afgestemd op de verschillende functies.

Paraplunota 'Economisch Klimaat'
In de Paraplunota Economisch Klimaat zijn de ambities voor economie en bedrijvigheid uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. De paraplu nota kent vier hoofdthema's en doelen die gemeente Moerdijk heeft gesteld voor het economisch klimaat. Het betreft dan voornamelijk doelen om de economische basis op orde te krijgen met de ruimte om te ondernemen en een gezonde arbeidsmarkt. Daarnaast zijn levendige kernen en Moerdijk als toeristische bestemming van belang en tot slot Moerdijk als hoogwaardig knooppunt van industrie en transport.

Conclusie
De beheersverordening is conserverend van aard, hetgeen betekent dat hierin geen ontwikkelingen worden meegenomen. De verordening voldoet aan de hiervoor beschreven paraplunota's.

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



Uitsnede structuurvisie Moerdijk 2030

De structuurvisie is geen blauwdruk, maar een handleiding voor de toekomstige ruimtelijke koers van de gemeente met heldere uitgangspunten (spelregels) voor de verschillende partijen. De structuurvisie bestaat uit een visiegedeelte en uitvoeringsparagraaf. De structuurvisie heeft een planhorizon tot 2030 en omvat een integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter.

De gemeente Moerdijk beschikt momenteel in totaal over een voorraad bedrijventerreinen ter grootte van ongeveer 2.878 hectare bruto (1.416 hectare netto). Op de bestaande lokale bedrijventerreinen is nagenoeg geen ruimte meer uitgeefbaar.
Aangrenzend aan het huidige bedrijventerrein De Koekoek, aan de noordoostzijde, in Zevenbergen ligt

een zoekgebied voor toekomstige uitbreiding van het terrein. Voor de leefbaarheid in de kernen is de aanwezigheid van levensvatbare lokale bedrijvigheid van groot belang. Om in voldoende mate te kunnen voorzien in de vraag naar lokale bedrijventerreinen, ligt er op de korte termijn (tot 2013) een opgave van ongeveer 19 hectare (netto). Voor de langere termijn (2013-2020) komt daar naar verwachting nog ongeveer 47 hectare bij. Met de vaststelling van de nota 'Lokaal vestigingsbeleid' (2010) heeft de gemeente bovendien de keuze gemaakt om bedrijventerrein Dintelmond binnen de huidige contour te houden. Daarom heeft de gemeente twee nieuwe vestigingslocaties benoemd voor (boven)lokale bedrijven, te weten bij De Koekoek en nabij het Sint Josephplein bij Zevenbergen.

Voor het bedrijventerrein De Koekoek wordt voor de toekomst ingezet op uitbreiding. Deze uitbreiding maakt geen onderdeel uit van deze beheersverordening maar wordt te zijner tijd mogelijk gemaakt met een aparte procedure.

3.3.4 Zonebeheer Industrieterreinen Schansdijk en De Koekoek

Het rapport 'Actualisatie zonebeheer 2016' van Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (gepubliceerd op 16 januari 2017) is een document behorende bij de actualisatie van het zonemodel van industrieterrein Schansijk-De Koekoek. In deze rapportage zijn de verschillende stappen behandeld die zijn gezet om tot het geactualiseerde zonebewakingsmodel van industrieterrein Schansdijk-De Koekoek te komen en zijn de consequenties op de zone en de woningen binnen de zone beschreven.

Ten opzichte van het zonebewakingsmodel van december 2015 zijn in het geactualiseerde zonebewakingsmodel drie bedrijven aan het model toegevoegd of gewijzigd. Daarnaast is geconstateerd dat de vergunde geluiruimte van het spooremplacement niet juist in het zonebewakingsmodel was opgenomen. Dit is nu gerepareerd. Als gevolg van deze wijzigingen in het model neemt de geluidbelasting op verschillende punten toe en op andere punten af. Uit de rekenresultaten blijkt dat de vastgestelde geluidcontour van industrieterrein Schansdijk-De Koekoek op dit moment niet wordt overschreden.

Wel is gebleken dat ter plaatse van een drietal woningen binnen de geluidzone de geluidruimte beperkt danwel maximaal benut is.

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

In de beheersverordening 'Bedrijventerrein de Koekoek' wordt het bestaande gebruik geregeld overeenkomstig de voorgaande bestemmingsplannen. De juridische regeling van de vigerende bestemmingsplannen worden zoveel mogelijk overgenomen en geactualiseerd. De beheersverordening maakt geen nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen mogelijk, maar bestendigt slechts hetgeen planologisch reeds mogelijk was. De geldende bestemmingsplannen kennen voor het besluitgebied geen ongebruikte bouw- of gebruiksmogelijkheden die van dien aard zijn, dat nader onderzoek nodig is naar de aanvaardbaarheid of uitvoerbaarheid daarvan. Het zwaar chemische bedrijf Caldic Chemie Produktie B.V. dat gevestigd was aan de Schansdijk is inmiddels gesaneerd en daarmee is de bijbehorende risicocontour ook komen te vervallen. De feitelijk reeds bestaande situatie komt dan ook niet in strijd met (gewijzigde) sectorale regelgeving.

Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

In de beheersverordening 'Bedrijventerrein de Koekoek' wordt het bestaande gebruik geregeld overeenkomstig de voorgaande bestemmingsplannen. De juridische regelingen hiervan worden zoveel mogelijk overgenomen. De beheersverordening maakt geen nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen mogelijk, maar bestendigt slechts hetgeen planologisch reeds mogelijk was. De vigerende bestemmingsplannen kennen voor het besluitgebied geen ongebruikte bouw- of gebruiksmogelijkheden die van dien aard zijn, dat nader onderzoek nodig is naar de milieuhygiënische aanvaardbaarheid of uitvoerbaarheid daarvan. Ook de feitelijk reeds bestaande situatie komt niet in strijd met (gewijzigde) sectorale regelgeving. Deze afweging geldt voor de milieuaspecten (zoals geluid, bodem, lucht, externe veiligheid).

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

Omdat de bebouwingsregeling van de voorgaande bestemmingsplannen wordt overgenomen, is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Aangezien de beheersverordening niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, is geen sprake van mogelijke negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie binnen het gebied. Een nadere watertoets is dan ook niet noodzakelijk. De beheersverordening maakt immers niet meer mogelijk dan nu al mogelijk is.

Binnen het besluitgebied zijn wel delen van een watersysteem gelegen; te weten de vaarweg de Roode Vaart Noord en de daarlangs gelegen waterkeringen.

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

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 plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is.

Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn 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, Brabantse waterschappen'.

Ten slotte wordt binnen het besluitgebied gestreefd naar het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Algemeen

Voor de beheersverordening gelden geen vormvoorschriften. Deze kan dus, uiteraard binnen de wettelijke kaders, vrij worden vormgegeven. In deze beheersverordening is ervoor gekozen om de vigerende bestemmingsplannen samen te voegen in één uniforme systematiek.

De structuur van de beheersverordening is zodanig dat de kaart (verbeelding) de primaire informatie geeft over de gebruiksmogelijkheden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van de regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de bepalingen voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende regels en algemene regels nodig. Tot slot wordt dit aangevuld met het overgangsrecht en de slotregel. Het op grond van artikel 5.1.1 Bro verplichte overgangsrecht is vormgegeven zoals het voor het bestemmingsplan voorgeschreven overgangsrecht.

De bestemming en het beheer van de gronden gelegen binnen de grens van het besluitgebied is geregeld in de beheersverordening. Het besluitgebied is dan ook niets anders dan het plangebied bij een bestemmingsplan. Het besluitvlak is de in een beheersverordening gebezigde term voor een bestemmingsvlak.

In de regels zijn eerst de Inleidende regels opgenomen: een omschrijving van de in de regels gebruikte begrippen die om een nadere omschrijving vragen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn de regels voor de verschillende bestemmingen (Bestemmingsregels) opgenomen, met de regels voor de afzonderlijke aanduidingen. Na de bestemmingsregels volgen de Algemene regels. Dit zijn onder andere de anti-dubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels. Tot slot zijn in de Overgangs- en slotregels de overgangsbepalingen en de slotbepaling opgenomen.

7.2 Bestemmingen

Agrarisch
De noordelijk gelegen gronden en gronden in het midden van het plangebied die agrarisch in gebruik zijn, zijn als 'Agrarisch' bestemd. Hier is onder andere ruimte voor het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijven, kleinschalige natuurontwikkeling en waterhuishoudkundige doeleinden. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zonder dak en ten dienste van de bestemming 'Agrarisch' toegestaan. De bouwhoogte hiervan mag niet meer dan 4 meter bedragen en de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter bedragen. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - slibdepot' een slibdepot toegestaan.

Bedrijf
De gronden bestemd voor 'Bedrijf' bieden, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', ruimte aan bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De maximale bouwhoogte van gebouwen is opgenomen op de verbeelding en de bouwhoogte van erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen respectievelijk 3 en 4 meter. Verder geldt een minimale afstand van gebouwen tot de perceelsgrens van 5 meter. De aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' is aanwezig ter plaatse van een toegestane waterzuiveringsinstallatie en daarnaast zijn voorzieningen als groen, water, parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen ook toegestaan binnen de bestemming.

Bedrijf - Nutsvoorziening
De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' is bedoeld voor de gronden met voorzieningen van openbaar nut. Hierbinnen mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het aanwezige bouwvlak en moet de maximale bouwhoogte voldoen aan de hoogte als aangegeven op de verbeelding. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn in de regels nadere hoogte bepalingen opgenomen.

Bedrijventerrein
De grote gebieden die worden ingevuld door verschillende bedrijven worden bestemd als 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn er verschillende aanduidingen toegekend, waarmee bedrijven uit ten hoogste categorie 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan. Ook worden bedrijfswoningen aangeduid met de term 'bedrijfswoning' en is een kantoor toegestaan ter plaatse van de gelijknamige aanduiding. De aanduiding 'detailhandel' geeft ruimte aan een vorm van ondergeschikte detailhandel, de aanduiding 'sport' is gericht op een sportcentrum en tot slot bestaan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van kunststofproducten', waar een bedrijf in de vervaardiging van kunststofproducten is toegestaan. De overige gronden zijn bestemd voor onder andere opslag en uitstalling, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen.
Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij een uitzondering gemaakt wordt voor de bouw van erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 75% bedragen (tenzij een andere bebouwingspercentage op de verbeelding is aangegeven) en de minimale afstand van bebouwing tot zijdelingse en achterste perceelsgrens moet minimaal 3 meter bedragen. Verder zijn er in de regels nog specifieke bepalingen opgenomen voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Groen
Onder andere de zone rond De Roode Vaart heeft de bestemming 'Groen' toegewezen, hier zijn openbare groenvoorzieningen of plantsoenen toegestaan, evenals bermen en beplanting, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden. Ook bruggen en lichtmasten mogen op deze gronden worden opgericht, waar voor lichtmasten een maximale bouwhoogte van 7,5 meter bedraagt. Voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt deze ten hoogste 4 meter. Het oprichten van gebouwen is niet mogelijk op gronden die als 'Groen' bestemd zijn.

Tuin
De bestemming 'Tuin' heeft betrekking op tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, de daarbij behorende parkeervoorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' een paardenrijbak. Deze bestemming is opgenomen waar naast een woning nog een relatief grote tuin aanwezig is, een en ander conform het voorgaande bestemmingsplan. In de bouwregels is geregeld dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd (wat overigens vergunningvrij bouwen onverlet laat). Ook zijn er bouwhoogten opgenomen voor erfafscheidingen (zowel voor als achter de voorgevel van het hoofdgebouw) en voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde. Deze bedragen respectievelijk 1, 2 en 3 meter.

Verkeer
Gronden die zijn aangeduid met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor onder andere straten, voet- en fietspaden, parkeer-, nuts-, speel- en groenvoorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en deze bouwwerken en voorzieningen dienen ten dienste van de bestemming te zijn. Abri's mogen met een maximale hoogte van 3 meter worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 10 m^2. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt niet meer dan 4 meter.

Water - 1
De Roode Vaart heeft de bestemming 'Water - 1' toegewezen gekregen, waarmee verkeer te water ten behoeve van de beroepsvaart, alsmede recreatief vaarverkeer wordt gefaciliteerd. Het is tevens bedoeld voor havens, waterberging, aan- en afvoer en water ten behoeve van de waterhuishouding. De daarbij behorende voorzieningen als bruggen en aanlegsteigers en laad- en losplaatsen zijn ook toegestaan binnen deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt verstaand het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor woonschepen of het gebruik van de gronden voor het aanbrengen van reclame-uitingen.

Water - 2

De bestemming 'Water - 2' is gericht op de wateraanvoer en -afvoer, alsmede waterberging. Ter plaatse van deze bestemming mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de waterhuishouding worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Wonen
Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn voornamelijk bestemd voor wonen, tuinen en erven, met ook onder andere ruimte voor voet- en fietspaden, waterhuishoudkundige doeleinden, parkeervoorzieningen en aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Hoofdgebouwen dienen uitsluitend te worden gebouwd in een bouwvlak en alleen eengezinswoningen zijn toegestaan. De bouwhoogte van de hoofdgebouwen staan op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn nadere eisen gesteld aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

Leiding - Water
De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een waterleiding. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming mogen gebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Waarde - Archeologie 4
Deze dubbelbestemming heeft betrekking op dorpskernen, waarvoor de archeologische waarde al is vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkeling binnen deze zones worden afgeraden. Is behoud in situ echter niet mogelijk, dan dient er altijd een zo zorgvuldig mogelijke omgang met de archeologische waarden in acht te worden genomen. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 90 m^2 en een diepte van 30 cm. een archeologisch onderzoek vereist.

Waarde - Archeologie 5
Deze dubbelbestemming heeft betrekking op gebieden met een hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat op basis van geologische en bodemkundige opbouw, historische informatie, en archeologische gegevens, een hoge kans is op het aantreffen van archeologische vondsten of sporen. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m^2 en een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist.

Waarde - Archeologie 7
Deze dubbelbestemming heeft betrekking op gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (dekzand). Voor deze gebieden geldt dat op basis van zanddiepte, een middelhoge kans is op het aantreffen van archeologische vondsten of sporen tussen 2 en 4 m onder maaiveld. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 250 m^2 en een diepte van 200 cm een archeologisch onderzoek vereist.

Waarde - Archeologie 8
Deze dubbelbestemming heeft betrekking op gebieden met een lage archeologische verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische vondsten of sporen klein wordt geacht. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is archeologisch onderzoek alleen verplicht bij bodemverstoringen waarvoor een verplichting geldt tot uitvoering van een milieueffectrapportage (m.e.r.) op grond van het Besluit milieueffectrapportage.

Waterstaat - Waterkering
De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn mede bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Hier mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

In Hoofdstuk 5 is al ingegaan op de aanvaardbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van de verordening in verband met sectorale wetgeving en sectorale aspecten. Voor wat betreft de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt erop gewezen dat er in de planologische regeling nauwelijks iets verandert. De situatie blijft zoals deze planologisch is.

Voor wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid is van belang dat de verordening niet ziet op de realisering van nieuwe ontwikkelingen. Voor de gemeente zijn aan uitvoering van de verordening (voor zover daarvan al gesproken kan worden) geen bijzondere kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid is dan ook niet in het geding.

Hoofdstuk 9 Procedure

In de Wro is geen bijzondere voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening voorgeschreven. De beheersverordening doorloopt de inspraakprocedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en zal ook voor vooroverleg verstuurd worden aan diverse (overheids)instanties.

Vanaf 22 juni 2017 tot en met 2 augustus 2017 heeft voor iedereen het ontwerp van de beheersverordening ‘Bedrijventerrein De Koekoek' ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen een inspraakreactie in kunnen dienen. Op 29 juni 2017 heeft een openbare inloopavond plaatsgevonden. Tijdens deze inloopavond is de ontwerpbeheersverordening toegelicht aan de aanwezigen.

In totaal zijn acht inspraakreacties ingediend. Verder zijn vooroverleg reacties ontvangen van de Brandweer Sector Risicobeheersing en van het Waterschap Brabantse Delta. Ten slotte heeft de ontwerpbeheersverordening aanleiding gegeven voor een aantal ambtelijke wijzigingen.

In de nota van inspraak, opgenomen als bijlage bij de toelichting, zijn de reacties op de inspraakreacties en vooroverlegreacties uitgewerkt. Hierin is ook inzichtelijk gemaakt welke wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen reacties en ambtelijke wijzigingen zijn doorgevoerd in de beheersverordening.

De beheersverordening is door de gemeenteraad op 1 maart 2018 vastgesteld. De vastgestelde beheersverordening is gepubliceerd op 8 maart 2018. Tegen de beheersverordening staat geen beroep open.