

Retouradres: Postbus 4, 4760 AA Zevenbergen

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtsspraak
Mw. T. Zizaoui
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Verzenddatum
22-4-2025

Ons kenmerk
1467857

Uw kenmerk
202407795/1/R2

Behandeld door
D. de Kuijper, team REO

Onderwerp Verweerschrift inzake beroep TAM-omgevingsplan 'Ontwikkelgebied Bedrijventerrein Koekoek II'

Edelachtbaar college,

Tegen het besluit van de gemeenteraad van Moerdijk van 5 september 2024 tot gewijzigde vaststelling van de wijziging van het Omgevingsplan Moerdijk (TAM-omgevingsplan) 'Ontwikkelgebied Bedrijventerrein Koekoek II', is beroep aangetekend door Asselbergs en Klinkhamer Advocaten namens C.A.A. Romme en G.J.M Broeren, Achterdijk 25 te Zevenbergen.

Met uw brief van 18 februari 2025 verzoekt u ons een verweerschrift in te dienen naar aanleiding van de toegezonden stukken en deze uiterlijk 18 maart 2025 aan te leveren. Na het verzoek deze termijn te verlengen heeft u ons per brief van 10 maart 2025 akkoord gegeven op verlenging van deze termijn tot en met 29 april 2025. Met deze brief voldoen wij aan uw verzoek.

Aanleiding

De gemeenteraad van Moerdijk heeft op 5 september 2024 een wijziging van het Omgevingsplan Moerdijk gewijzigd vastgesteld: het TAM-omgevingsplan 'Ontwikkelgebied Bedrijventerrein Koekoek II'. Het gaat hierbij om een wijziging van het omgevingsplan gebaseerd op de TAM-IMRO structuur. Het doel van dit wijzigingsbesluit is het uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein Koekoek I, te Zevenbergen, in het gebied begrensd door het spoor, de Koekoek I en de Achterdijk.

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een efficiënt en duurzaam bedrijventerrein.

Tegen het raadsbesluit van 5 september 2024 is beroep ingesteld door Asselbergs & Klinkhamer Advocaten namens de heer C.A.A. Romme en mevrouw G.J.M. Broeren (hierna: appellanten), woonachtig op de Achterdijk 25, 4761 RB te Zevenbergen. In dit verweerschrift reageren wij op de punten die in beroep naar voren zijn gebracht. De gronden zijn onderverdeeld in categorieën die uit het beroepschrift zijn afgeleid.

1. Strijd met provinciale regelgeving

Het beroepschrift stelt dat het wijzigingsbesluit in strijd zou zijn met de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Daarbij wordt verwezen naar artikel 5.7 van de omgevingsverordening die bepaalt, dat bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling gegeven moet worden aan een veilige, gezonde

leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Daarbij moet toepassing gegeven worden aan:

- a. Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8 Ov)
- b. Meerwaardecreatie (5.10 Ov)
- c. Kwaliteitsverbetering landschap (5.11 Ov).

Aangevoerd wordt dat sprake is van een ontwikkeling buiten het bestaande ruimtebeslag. De omgevingsverordening vereist in dit soort gevallen een nadere zorgvuldige afweging. Naar mening van appellant ontbreekt het in de motivering hieraan. Het beroep stelt dat het besluit in strijd is met de omgevingsverordening omdat het grootschalige logistiek mogelijk maakt, er geen sprake is van een meerwaardecreatie en het besluit niet voorziet in een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Reactie gemeente:

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de genoemde argumenten:

a. Zorgvuldig ruimtegebruik

De motivering van het wijzigingsbesluit beschrijft hoe naar mening van de gemeenteraad voor deze ontwikkeling sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik. In paragraaf 5.2 is een onderbouwing van de Laddertoets opgenomen. Deze onderbouwing toont aan dat er in de regio behoefte is aan extra ruimte voor traditionele bedrijvigheid, dat met het voorliggend wijzigingsbesluit mogelijk wordt gemaakt.

Daarnaast toont paragraaf 5.2 aan dat de leegstand van bedrijfscomplexen in Moerdijk onder het frictieleegstandniveau zit, waardoor bedrijven weinig schuifruimte meer hebben om te groeien of te verplaatsen. De Laddertoets laat daarmee zien dat er in de huidige situatie behoefte is aan ruimte voor de traditionele bedrijvigheid. Dit type bedrijvigheid kan niet terecht op het Haven- en Industrierrein in onze gemeente, omdat deze locatie specifiek oogmerk heeft voor bedrijven met een zware milieucategorie en zeehavengebondenheid. Met het voorliggende wijzigingsbesluit wordt aan de bestaande behoefte tegemoet gekomen.

Voorts is toegelicht dat op verschillende locaties in de gemeente, bestaande bedrijfslocaties zijn vervallen, of binnenkort zullen vervallen als gevolg van een transformatie-opgave. De betreffende locaties liggen op locaties binnen de bebouwde kom en aansluitend op of ingesloten door woningbouw, waardoor een voortzetting van de functie bedrijventerrein niet meer mogelijk of gewenst is. Deze transformatie-opgaven zijn beschreven in de Omgevingsvisie Moerdijk 2040, die aangeeft welke z3gebieden in aanmerking komen voor herstructurering en transformatie. Tevens geeft de omgevingsvisie aan dat door de toevoeging van dit nieuwe lokale bedrijventerrein bij Zevenbergen-Noord een aanvulling op het aanbod voor lokale bedrijventerreinen wordt geborgd. Het voorliggende wijzigingsbesluit vormt de uitwerking van deze ambities uit de omgevingsvisie.

Paragraaf 5.2 toont aan dat binnen bestaand bebouwd gebied in de gemeente Moerdijk geen ruimte is om deze behoefte een plaats te bieden. Zoals de motivering beschrijft, wordt door de provincie langs de oostelijke grens van het plangebied een nieuwe noordelijke randweg rond Zevenbergen aangelegd. Het plangebied wordt door de aanleg van deze randweg afgesneden van het buitengebied. Feitelijk vormt deze randweg een nieuwe stedelijke begrenzing voor de kern Zevenbergen en is op deze plaats, naar mening van de gemeenteraad, geen sprake meer van buitengebied. In aanvulling op deze onderbouwing, wordt in paragraaf 3.2.2. verder onderbouwd op welke wijze voldaan wordt aan de voorwaarden uit de provinciale Omgevingsverordening.

b. Meerwaardecreatie

Zoals in de Omgevingsvisie Moerdijk 2040 beschreven is, investeert de gemeente bij de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen tegelijkertijd in oplossingen voor maatschappelijke opgaven, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie en de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting en inpassing van het terrein in de omgeving. Deze doelen worden verankerd in de regels van het omgevingsplan.

Deze meerwaardecreatie is in het voorliggend wijzigingsbesluit vormgegeven door aan het besluit een Beeldkwaliteitsplan te koppelen. In dit plan zijn eisen opgenomen die borgen dat de ontwikkeling bijdraagt in oplossingen voor opgaven als energietransitie, klimaatadaptatie/tegengaan van hittestress en waterberging. Het Beeldkwaliteitsplan bevat meer dan slechts 1 harde eis, zoals het beroepschrift suggereert.

Het bevat naast de eisen voor toepassen van groene daken, ook eisen over toepassing van groene hekwerken, groene parkeerkoffers, de minimale verhouding (25%) tussen groen (onverhard) en verhard gebied op een kavel en een minimaal geveloppervlak (30%) dat met groenblijvende vegetatie uitgevoerd moet worden.

Door de koppeling in de regels die aangeeft dat het college bij verlening van een omgevingsvergunning het Beeldkwaliteitsplan in acht moet nemen, is geborgd dat deze eisen ook daadwerkelijk worden toegepast.

Voor de formulering van deze regel is aansluiting gezocht, bij de formulering van instructieregels in de Omgevingswet. De toelichting en wetgeschiedenis van de Omgevingswet laat zien dat "in acht nemen" de meest dwingende vorm van een te stellen regel is en betekent dat er geen ruimte is om af te wijken.

Met ander woorden: het beeldkwaliteitsplan vormt in deze gevallen een verplichtend toetsingskader. Als een aanvraag omgevingsvergunning niet voldoet aan de kaders van het Beeldkwaliteitsplan, dan kan de vergunning niet verleend worden. Er moet aan deze regels voldaan worden. De gemeenteraad is van mening dat met deze formulering een voldoende garantie is opgenomen, dat de realisatie van de bedrijfskavels conform het Beeldkwaliteitsplan wordt uitgevoerd en dat daarmee een uitvoering wordt gegeven aan de eisen van meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering van het landschap die vanuit de provinciale verordening gelden.

In de regels van het wijzigingsbesluit is daarnaast aanvullend geborgd dat op een kavel een maximaal percentage verharding toegepast mag worden en dat op ieder kavel een waterbergende capaciteit van 60 mm per m² gerealiseerd moet worden. Hierdoor wordt in dit plangebied niet alleen voorzien in ruimte voor bedrijvigheid, maar is tevens geborgd dat deze ontwikkeling bijdraagt in oplossingen voor maatschappelijke oplossingen en daarmee bij uitstek voorziet in een meerwaardecreatie.

c. Kwaliteitsverbetering landschap

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing, is niet de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein bepalend voor de aanblik vanuit het omliggende landschap, maar is de aanleg van de noordelijke randweg dat. Deze nieuwe randweg vormt in feitelijke de nieuwe grens tussen bebouwd gebied en buitengebied. Daarom is besloten om aansluiting te zoeken bij de landschapsvisie zoals die in opdracht van de provincie Noord-Brabant voor deze nieuwe randweg is opgesteld. Deze visie is als bijlage 1 gekoppeld aan het tijdelijk omgevingsplan Moerdijk, onderdeel bestemmingsplan 'Noordelijke randweg Zevenbergen'.

De visie beschrijft dat de randweg aan de landschapszijde een robuuste groenstructuur krijgt, die licht en zicht tegengaat. Aan de stadszijde is de weg open en is er zicht op het bedrijventerrein. De gemeenteraad sluit hier voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein de Koekoek II één op één bij aan, met kavels met een directe oriëntatie op de nieuwe randweg.

Daarbij is ook rekening gehouden met de belangen van de te vestigen bedrijven. Voor hen is het namelijk wel van belang om zichtbaar te zijn vanaf de randweg. Hetzelfde

geldt voor de zuidelijke plangrens. Ook de spoorweg is voor bedrijven een kans om zichtbaar te zijn voor de treinreizigers. Om op het terrein een groene aankleding te borgen, zijn in het beeldkwaliteitsplan hoge eisen opgenomen ten aanzien van de invulling van de bedrijfskavels en de groene aankleding daarvan.

De westelijke plangrens sluit aan op het bestaande bedrijventerrein de Koekoek I. Een landschappelijk inpassing tussen deze twee bedrijventerreinen ligt niet voor de hand. De bestaande watergang blijft behouden.

Bij de noordelijke plangrens (de zijde van de Achterdijk) is er echter sprake van een duidelijke overgang tussen bedrijventerrein en de bestaande lintbebouwing aan de Achterdijk. Daarom is voor deze zijde gekozen voor een hoogwaardige inpassing met retentie en groen. De precieze invulling van dit gebied wordt samen met bewoners vormgegeven. Het verbaast de gemeenteraad dat appellanten niet de moeite hebben genomen om bij de uitwerkingssessie hierover aanwezig te zijn en daarmee de kans voorbij hebben laten gaan om actief invloed uit te oefenen op de inrichting van het gebied.

De gemeenteraad heeft met dit alles tot doel om een hoogwaardig ingepast bedrijventerrein te creëren dat groen en klimaatadaptief is. Dit alles binnen de groene omzoming van de randweg zoals die door de provincie Noord-Brabant wordt gerealiseerd.

2. Realisatie en instandhouding versterking omgevingskwaliteit

Indiener stelt dat de regels onvoldoende waarborgen bevatten dat de maatregelen ten aanzien van het realiseren van zaken als groen en waterberging daadwerkelijk worden uitgevoerd en voor de toekomst in stand worden gehouden. Gesteld wordt dat daarmee niet is geborgd dat het bedrijventerrein aansluit bij de eisen van de versterking van de omgevingskwaliteit die in de provinciale Omgevingsverordening zijn opgenomen. De gemeenteraad is van mening dat de regels voldoende borgen dat de maatregelen ten aanzien van groen, duurzaamheid en waterberging daadwerkelijk worden gerealiseerd. Immers een aanvraag omgevingsvergunning wordt integraal beoordeeld. Er wordt daarmee vergunning verleend voor een realisatie van een volledig plan, dat niet slechts bestaat uit het bouwen van een gebouw, maar óók uit de beschreven maatregelen uit het Beeldkwaliteitsplan. Als een vergunninghouder zich niet houdt aan één van de onderdelen van dat totaalplan, dan ligt er een verantwoordelijkheid bij het gemeentebestuur om handhavend op te treden. Het college zal dit actief oppakken. De mogelijkheid voor het opnemen van maatwerkvoorschriften in artikel 22b.5.2.80 kan, indien nodig, worden toegepast om voorschriften in de vergunning op te nemen.

In die gevallen waar sprake is van de nieuwvestiging van een bedrijf, en waarbij het bedrijf geen omgevingsvergunning voor bouw nodig heeft, geeft artikel 22b.4.3.61 aan dat vestiging ook mogelijk is met alleen een melding. Het zal in deze gevallen gaan om de vestiging van een nieuw bedrijf in een eerder gebouwd bedrijfsgebouw. Ook in deze gevallen blijft uiteraard de eis dat de eerder genomen maatregelen in het kader van parkeren, wateropvang, duurzaamheid en groene invulling, in stand worden gehouden. Voor de aspecten parkeren en waterbergende capaciteit is in de regels naar mening van de gemeenteraad geborgd dat ook een nieuwe gebruiker aan de regels moet voldoen. Immers artikel 22b.3.2.44 stelt onder a dat degene die de bouwactiviteit of gebruiksactiviteit verricht, moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Eenzelfde constructie is in artikel 22b.3.3.36 onder a opgenomen ten aanzien van waterbergende capaciteit op de bedrijfskavels.

Ten aanzien van de instandhouding van de verhouding verhard/onverhard en de maatregelen ten aanzien van groen die op het perceel zijn genomen, komen wij tot de conclusie dat deze inderdaad onvoldoende in de regels is geborgd.

Wij bereiden op grond van artikel 6:19 eerste lid Algemene wet bestuursrecht een voorstel aan de gemeenteraad voor, om in de regels een instandhoudingsverplichting op te nemen ter borging dat bedrijven niet alleen bij de bouw, maar ook gedurende hun bedrijfsvoering, de eisen van het beeldkwaliteitsplan blijven respecteren. Zodra de gemeenteraad een besluit heeft genomen over dit voorstel, zullen wij u hierover informeren.

3. Grootschalige logistiek

Het beroepschrift stelt dat plan in strijd is met artikel 5.56a Omgevingsverordening, die ziet op de beperking van grootschalige logistiek. Gesteld wordt dat het wijzigingsbesluit grootschalige logistiek niet uitsluit en daarom in strijd is met het betreffende artikel.

Naar mening van de gemeenteraad is de samenhang tussen de regels van het wijzigingsbesluit zodanig, dat grootschalige logistiek op dit terrein is uitgesloten. Wel maakt het wijzigingsbesluit de vestiging van kleinschalige logistieke functies toe. Artikel 22b.4.3.60 geeft aan dat de aangewezen activiteiten (waaronder logistieke functies) zijn toegelaten als voldaan wordt aan de regels voor een minimale (2.000 m²) en een maximale kavelgrootte (5.000 m²). Met andere woorden: een logistiek bedrijf met een oppervlakte van meer dan 5.000 m² is op dit bedrijventerrein niet toegestaan. Kleinere bedrijven echter wel. De reden daarvoor is dat er binnen de gemeente behoefte is aan vestigingsmogelijkheden voor kleinschalige logistieke bedrijven die op dit terrein passend zouden zijn. De gemeenteraad is niet bereid die vestigingsmogelijkheid van logistieke bedrijven op voorhand uit te sluiten.

Zoals in het beroepschrift aangegeven bepaald artikel 1.15 Ov dat onder grootschalige logistiek wordt verstaan een perceel van 3 hectare of groter dat in hoofdzaak wordt gebruikt voor logistieke- of distributieactiviteiten. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijfskavels van 3 hectare of groter niet toegestaan, zodat er naar mening van de gemeenteraad geen risico is dat grootschalige logistieke bedrijven ontstaan.

In het beroepschrift wordt opgemerkt dat het merendeel van het plangebied zou bestaan uit 3 percelen die allen een omvang hebben van meer dan 3 hectare. De gemeenteraad vermoedt dat indiener hier doelt op de kadastrale ondergrond die in regelsopdekaart.nl wordt getoond, als ondergrond bij de verbeelding van dit wijzigingsbesluit. De kadastrale ondergrond heeft echter geen juridische binding voor de kavelgrootte in de planregels.

4. Begrip kavel

Appellant is van mening dat de planregels geen definitie van of een toelichting op het begrip 'kavel' bevatten, zodat de regels op dit punt onduidelijk zijn.

In het wijzigingsbesluit verwijst artikel 22b.1.2.4 naar de begripsbepalingen in bijlage 1. Deze bijlage geeft aan dat de begripsbepalingen uit onder andere bijlage 1 bij de Omgevingswet ook van toepassing zijn op het wijzigingsbesluit. In bijlage 1 Ow is 'kavel' gedefinieerd als "een aaneengesloten oppervlakte gronden van een eigenaar, omgeven door gronden van andere eigenaren of door openbare wegen of spoorwegen, of door niet overschrijdbare waterlopen". Hiermee is naar mening van de gemeenteraad voldoende duidelijk wat onder een 'kavel' verstaan moet worden. Doordat er dus, in tegenstelling tot wat de reclamant betoogt, wel degelijk een definitie voor kavel is opgenomen, en deze voor deze wijziging van het omgevingsplan op maximaal 5000m² is gesteld, is het duidelijk dat grootschalige logistiek op dit terrein niet kan vestigen.

5. Omgevingsvisie Moerdijk 2040

In het beroepschrift wordt gesteld dat de regels van het wijzigingsbesluit in strijd zijn met de gemeentelijke Omgevingsvisie 2040. Daarbij wordt onder andere verwezen naar

het gestelde in deze visie over het toestaan van (perifere) detailhandel op de lokale bedrijventerreinen en in het buitengebied.

De locatie van het bedrijventerrein is in de Omgevingsvisie aangeduid als “te ontwikkelen bedrijventerrein”. Met het voorliggende wijzigingsbesluit wordt die ambitie planologisch vormgegeven. Daarmee is naar mening van de gemeenteraad een toetsing aan de beleidslijnen die de Omgevingsvisie voor het buitengebied beschrijft niet meer aan de orde. De functie van dit gebied wordt met voorliggend wijzigingsbesluit immers gewijzigd.

Reguliere detailhandel is binnen dit wijzigingsbesluit niet toegestaan op grond van artikel 22b.2.1.19 lid 2 onder h. Dit artikellid verbiedt expliciet reguliere detailhandel op dit bedrijventerrein.

Functioneel ondergeschikte detailhandel is direct toegestaan in dit gebied. Een dergelijke ondergeschikte functie is naar mening van de gemeenteraad passend bij het type bedrijvigheid dat mogelijk wordt gemaakt in dit gebied. De regeling sluit ook aan op de regeling zoals die bij het naastgelegen bedrijventerrein geldt.

Voor perifere en grootschalige detailhandel maken de regels vestiging inderdaad mogelijk, echter daarbij geldt wel een belangrijke voorwaarde. Zoals in de doelen van het wijzigingsbesluit is opgenomen, wordt alleen ruimte geboden voor verplaatsingsopgaven van bedrijven vanuit transformatielocaties uit de rest van de gemeente. Dit is geborgd door het opnemen van een vergunningplicht, waarbij in de beoordelingsregels de eis is opgenomen, dat er geen sprake mag zijn van een toename van het aantal m² dat gebruikt wordt voor volumieuze detailhandel in de gemeente Moerdijk. De omgevingsvisie beschrijft de transformatieopgave die op een aantal bedrijventerreinen in de gemeente bestaat. In die transformatie kan het noodzakelijk zijn een bedrijf uit te plaatsen. Alleen aan die specifieke situaties wil de gemeenteraad met dit wijzigingsbesluit medewerking verlenen.

Bij nalezen van de regels in combinatie met de begripsbepalingen trekken wij de conclusie dat de typen detailhandel in het wijzigingsbesluit niet eenduidig zijn omschreven. Het doel was alleen functioneel ondergeschikte detailhandel rechtstreeks toe te staan en onder voorwaarden, in specifieke gevallen, de vestiging van volumieuze detailhandel toe te staan. Dat is correct verwerkt in artikel 22b.4.5.66 en in de begripsbepaling, maar niet in artikel 22b.2.1.7. De regeling sluit daarmee niet volledig aan op de bedoeling van de gemeenteraad. Nu wij een besluit in het kader van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht voorbereiden, is ook dit een punt dat in dit besluit wordt aangevuld.

6. Geluid

In het beroepschrift wordt ingegaan op de geluidsaspecten van het plan. Gesteld wordt dat een omgevingsplan moet leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betekent onder andere dat geluid door een activiteit op geluidsgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Ook dient de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan vast te staan. Omdat alleen wegverkeerslawaai is onderzocht, is naar mening van indiener geen sprake van ETFAL of uitvoerbaarheid. Tot slot wordt opgemerkt dat niet voor alle mogelijke activiteiten een vergunningplicht geldt, waardoor de onderzoeksverplichtingen niet kunnen worden doorgeschoven.

Zoals in de Nota van toelichting op het Omgevingsbesluit beschreven, is het onder de Omgevingswet niet verplicht om de uitvoerbaarheid van een wijzigingsbesluit aan te tonen. Vastgesteld moet kunnen worden, dat zich geen omstandigheden voordoen op grond waarvan het op voorhand aannemelijk is, dat de ontwikkeling niet kan worden gerealiseerd. Met andere woorden: het plan mag niet evident onuitvoerbaar zijn. In de motivering bij het wijzigingsbesluit is dat aspect onderbouwd.

Indiener stelt terecht dat het akoestisch onderzoek enkel ingaat op het wegverkeerslawaaï. Maar de gemeenteraad is het eens met indiener dat het akoestisch onderzoek meer expliciet op de cumulatie van geluid in had moeten gaan. Dit zal in een aanvulling van het akoestisch onderzoek duidelijker uitgewerkt worden en in de motivering zal een beschouwing worden opgenomen met betrekking tot de gecumuleerde geluidsbelasting, zodat daarmee de stelling van de gemeenteraad dat er voor omwonenden sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat duidelijker onderbouwd wordt.

Voor wat betreft de geluidsproducerende werking van vergunningsvrije activiteiten geldt dat deze uiteraard nog steeds moeten voldoen aan de algemene regels die voortvloeien uit de omgevingswet en de bijbehorende Amvb's wet en in paragraaf 3.5 van het omgevingsplan. Als de daarin beschreven waarden overschreden worden zal de gemeente daarop handhavend optreden.

7. Parkeren

Indiener stelt dat geen parkeeronderzoek is verricht. Er dient alleen bij elke vergunning aangetoond te worden dat aan de parkeernormen kan worden voldaan. Het omgevingsplan bevat weliswaar een regel die stelt dat iedereen die een activiteit verricht, verplicht is om in voldoende parkeergelegenheid te voorzien. Dit is echter niet verbonden aan een vergunningplicht. Indiener is daarmee van mening dat onvoldoende is aangetoond dat aan de parkeernormen voldaan kan worden.

Het is nog onbekend welke bedrijven zich daadwerkelijk zullen vestigen op het bedrijventerrein. Daarom is niet op voorhand te toetsen of ieder perceel zal voldoen aan de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen. In de regels is in artikel 22b.2.1.8 in combinatie met paragraaf 3.2, de borging opgenomen dat ieder bedrijf op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid moet realiseren. Daarnaast bieden de regels de mogelijkheid om maatwerkvoorschriften te stellen voor parkeren als dat nodig blijkt.

In de begripsbepaling is omschreven (artikel 1.280) wat onder 'voldoende parkeergelegenheid' wordt verstaan. Daarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke Nota Parkeernormen of diens rechtsopvolger. Dit is echter geen verwijzing naar de beleidsregel als zodanig, maar een verduidelijking voor wanneer een bedrijf voldoet aan de specifieke zorgplicht voor voldoende parkeergelegenheid. In combinatie betekenen deze regels dat bedrijven zich niet kunnen vestigen op het bedrijventerrein als ze niet aan de parkeernormen (op het eigen terrein) voldoen. De gemeenteraad is van mening dat met deze constructie voldoende is aangetoond, dat aan de parkeernormen voldaan zal worden en dat een aanvullend onderzoek naar parkeren niet noodzakelijk is.

8. Beschermd soorten:

Het beroepschrift gaat in op de Quickscan Flora en Fauna en constateert dat er verschillende beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, waaronder uilen en vleermuizen. Gesteld wordt dat de uitvoering van het plan het leefgebied van deze beschermde soorten zal verkleinen, terwijl de compensatie daarvan niet geborgd is. Het soortenbeschermingsregime zou daarmee in de weg staan van de uitvoerbaarheid van het plan.

De quick-scan flora en fauna en het aanvullend onderzoek dat daarna is uitgevoerd, dienen als inventarisatie van de in het plangebied aanwezige soorten. Het aanvullend onderzoek komt tot de conclusie dat een flora- en fauna ontheffing nodig is vanwege het jaarrond beschermd zijn van aangetroffen soorten. Deze ontheffing moet verleend worden voordat aangevangen kan worden met de uitvoering van het plan. Het aanvullend onderzoek beschrijft tevens mogelijke compensatiemaatregelen die genomen kunnen worden, zoals een broedvogelcheck en realisatie van compenserende vegetatie.

Deze compensatiemogelijkheden worden verder uitgewerkt in een activiteitenplan die samen met een expert op het gebied van vogels wordt opgesteld. Dit activiteitenplan wordt gevoegd bij de aanvraag ontheffing die nog bij de provincie/ODBN ingediend moet worden.

Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat compenserende maatregelen mogelijk zijn.

De afwezigheid van de vergunning is daarmee naar mening van de gemeenteraad geen omstandigheid waardoor het op voorhand aannemelijk is, dat de ontwikkeling in het wijzigingsbesluit niet kan worden gerealiseerd. Er zijn immers compenserende maatregelen nodig, op grond waarvan vergunningverlening verwacht kan worden. Maar om voor eenieder duidelijk te maken dat er een koppeling ligt tussen start uitvoering en de verlening van de flora- en fauna ontheffing, is de gemeenteraad van plan om in het te nemen besluit op grond van artikel 6:19 Awb een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels die er in voorziet dat er pas gestart kan worden met de uitvoering, als een flora- en fauna ontheffing is verleend en de daarin voorgeschreven maatregelen zijn uitgevoerd of in gang zijn gezet.

9. Verkeer

Vanuit de aanname dat grootschalige logistiek op dit terrein wordt toegestaan, trekt reclamant de conclusie dat het verkeersonderzoek is gebaseerd op verkeerde aannames. Reclamant is van mening dat uitgegaan had moeten worden van een distributiekamp.

Daarnaast gaat het onderzoek uit van een maximumrijdsnelheid van 50 km/u, niet alleen in het plangebied, maar ook in het naastgelegen Koekoek I.

Zoals eerder in dit verweerschrift onderbouwd, is grootschalige logistiek door de beperking in perceelgrootte niet mogelijk. De gemeenteraad is daarom van mening dat de juiste kencijfers zijn gehanteerd bij het onderzoek, en dat van de conclusies uit dat onderzoek uit mocht worden gegaan.

Ten aanzien van de maximumrijdsnelheid van 50 km/uur die in het verkeersonderzoek is gehanteerd, geldt dat het de bedoeling is in het te realiseren bedrijventerrein een maximumsnelheid van 50 km/uur te stellen. Hetzelfde geldt voor het bestaande bedrijventerrein Koekoek I. Om zekerheid te bieden dat de uitgangspunten van het onderzoek ook daadwerkelijk worden uitgevoerd, bereid de gemeenteraad ook op dit punt een aanvulling op het wijzigingsbesluit voor, in die zin dat een voorwaardelijke verplichting opgenomen zal worden.

Conclusie

Zoals vermeld op pagina's 4, 6, 8 en 9 komen wij tot de conclusie dat de regels en de motivering op een aantal plaatsen een aanvulling behoeven, om zeker te zijn dat ook in de toekomst dit bedrijventerrein blijft passen bij de uitgangspunten van het voorliggende plan. Dit geeft aanleiding om een voorstel op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht aan de gemeenteraad voor te leggen, waarmee deze zaken worden aangevuld. Dit voorstel is in voorbereiding. Zodra de gemeenteraad het voorstel heeft behandeld, zullen wij u hierover informeren.

Voor het overige is naar mening van de gemeente sprake van een goed onderbouwd besluit dat is gebaseerd op een uitgebreide belangenafweging. Wij verzoeken u dan ook het bestreden besluit, met inachtneming van het nog te nemen herstelbesluit, in stand te houden.

Met vriendelijke groet,
College van burgemeester en wethouders van Moerdijk,
Namens hen,



D. de Kuijper
Adviseur Ruimtelijke Ordening