



Powerport: randvoorwaarden gemeente Moerdijk

Hoofdvoorwaarden

Menselijke benadering met eerlijke compensatie

Inwoners en (agrarische)ondernemers die direct worden geraakt, hebben recht op snelle duidelijkheid, een rechtvaardige schadeloosstelling en een zorgvuldig proces waarin de menselijke maat centraal staat.

Een structureel ontwikkelvoertuig van de samenwerkende overheden

Rijk, provincie en gemeente voeren de opgave gezamenlijk uit via een permanente uitvoeringsorganisatie die besluitvorming, planning en investeringen in samenhang borgt. De uitkomsten van participatie met inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden daarin structureel meegenomen, zodat plannen niet alleen over, maar samen met de regio worden vormgegeven.

Een gebiedsfonds voor brede welvaart

De baten van de Powerport moeten terugvloeien naar het gebied. Het fonds investeert gelijktijdig, geloofwaardig en structureel in leefbaarheid, landbouw, voorzieningen, natuur en toekomstig verdienvermogen. Inwoners en (agrarische)ondernemers worden betrokken bij de keuzes die hun omgeving versterken.

Randvoorwaarden bij keuze voor een zoekrichting

1) Powerport Moerdijk wordt een schoolvoorbeeld/ pilot aanpak voor mensgerichte aanpak.

Waar andere overheidsopgaven faalden, hier samen laten zien dat het anders kan.

2) Bij een besluit over de zoekrichting hoort een heldere tijdlijn en een heldere afbakening. Er moet duidelijk zijn hoelang men nog kan blijven wonen en ondernemen in het zoekgebied.

3) Bij een besluit over de zoekrichting voor uitbreiding hoort de bindende garantie dat er een eerlijke en menselijke verhuisregeling Powerport Moerdijk beschikbaar komt die eigenaren, huurders, pachters en (agrarische) ondernemers perspectief biedt op iets vergelijkbaars op een andere plek.

- Het bieden van perspectief vormt een urgente, maatschappelijke en morele opgave die om een menselijk aanpak vraagt.
- Gelijktijdig met het besluit over een zoekrichting moet er een bindende afspraak gemaakt zijn om tot een rechtvaardige regeling te komen waarvan de dekking gegarandeerd wordt.
- De regeling biedt mogelijkheid tot zelfregie. Het geeft de optie om te kunnen vertrekken, maar biedt ook zekerheid om nog te blijven.
- De regeling wordt in afstemming met de inwoners en agrarische(ondernemers) ontwikkeld zodat deze aansluit op de behoefte, hierbij gelden wel vooraf vastgestelde randvoorwaarden. Uitgangspunten:
 - Koop: aankoopwaarde die perspectief biedt op vergelijkbare woning/onderneming maar ook mogelijkheid biedt tot tijdelijke voortzetting van gebruik.
 - (Sociale) huur: urgentieverklaring + onkostenvergoeding.
 - (Agrarische) ondernemers: opkopen met mogelijkheid tijdelijke voortzetting van gebruik.
- Aandachtspunten zijn o.a. de omvang van de cap (maximumaantal verhuizingen via de regeling per jaar) in relatie tot het voorkomen van leegstand/ beschikbaar houden van voorzieningen (school verenigingsleven, etc.).
- Het ontwikkelen van de regeling start binnen 3 maanden na het besluit over een zoekrichting. Dit i.v.m. vakantie, werving projectleider etc.. De regeling dient binnen 12 maanden na het besluit over de zoekrichting beschikbaar zijn. Voor schrijnende gevallen in de periode tot de inwerkingtreding van de nieuwe regeling spannen Rijk, provincie en gemeente zich samen in voor een maatwerkoplossing.
- De regeling biedt ondersteuning in het traject tot verhuizing. Ervaring uit Groningen leert dat mensen hier in meer of mindere mate hulp bij nodig hebben. Het “mee kunnen nemen” van stikstofrechten en pachtvoorwaarden van agrarische ondernemers naar een nieuwe plek vormt een specifiek aandachtspunt.
- Uit oogpunt van leefbaarheid is tijdelijke bewoning wenselijk tot het moment dat sanering gaat plaatsvinden. De uitwerking hiervan maakt onderdeel van het opstellen van de regeling. Focus op gezinnen t.b.v. behoud leefbaarheid/verenigingsleven/school. Creëren van regelruimte om hierop te sturen.
- Voor het bieden van een passende regeling voor huurders wordt samengewerkt gezocht met de woningbouwcorporaties en eventuele particuliere huurders.
- Waar nodig komt er een maatwerkoplossing voor (bedrijf)woningen bij agrarische percelen die nu zijn uitgezonderd van het voorkeursrecht.
- Indien behoefte aan regeling zeer groot is kan dit aanleiding vormen voor versnelde sanering/ aanbieden van een vertrekregeling i.p.v. een verhuisregeling.
- De verhuisregeling Powerport (kunnen verhuizen) gaat na juridisch planologische verankering van het op te stellen gebiedsplan over in een vrijwillige vertrekregeling (geen cap, inclusief verhuisvergoeding). Na de vertrekregeling vormt indien nodig gedwongen onteigening de ultieme maatregel.

- 4) Bij een besluit over de zoekrichting hoort bekostiging en organisatie van meerjarige ondersteuning voor inwoners en (agrarische) ondernemers. Het gaat om procesondersteuning t.b.v. planvorming en participatie, sociaal maatschappelijke ondersteuning, ondersteuning bij financiële & juridische vraagstukken, ondersteuning bij verhuizing.**

Sociaal maatschappelijke ondersteuning en procesondersteuning moet beschikbaar zijn op moment van communicatie van de besluitvorming over de zoekrichting. De overige ondersteuning moet binnen 6 maanden na dit besluit op een eenvoudige manier beschikbaar zijn voor inwoners.

- 5) Bij een besluit over de zoekrichting hoort de opdracht om in samenspraak met inwoners en ondernemers tot een transitiestrategie te komen.**

Hierin wordt o.a. uitgewerkt:

- Omgang met spanningsveld tussen zelfregie (individuele afweging om wel/niet met behulp van een regeling te vertrekken) en het op peil houden van de leefbaarheid voor het collectief dat nog blijft. Tot wanneer is het leefbaar?
- Borging van sociale, maatschappelijk, emotionele opgaven, veiligheid, historie, cultuur en identiteit.

- 6) Bij een besluit over de zoekrichting hoort de opdracht tot het opstellen van een huisvestingsstrategie met hierin een plan voor het opvangen van de benodigde woningvoorraad en het bieden van huisvestingsopties die aansluiten op de behoefte van de verschillende doelgroepen.**

- Visie opstellen i.s.m. ontwikkelaars, zorginstellingen en corporaties: huur & koop.
- Oplossing voor huurders die gebruik willen maken van verhuisregeling.
- Gedragen strategie t.a.v. omgang met tijdelijke huisvesting leegstaande woningen.
- Beleidsmatige en juridisch planologische medewerking en dedicated ondersteuning vanuit Rijk en provincie voor snelle oplossingen.
- Pioniersruimte nodig: unieke situatie die om een unieke aanpak vraagt (snel, pragmatisch, creatief).
- Aandacht voor urgentieregeling sociale huur: mogelijk rijkssteun voor voorrang nodig.
- Op basis van strategie komen tot samenwerkingsovereenkomst met concrete afspraken over nieuwbouw ontwikkeling en urgentieregelingen.

- 7) Bij een besluit over een zoekrichting hoort de toezegging dat gedurende de transitiefase toegezegde projecten gerealiseerd worden en dat beheer op orde blijft.**

- Toegezegde leefbaarheidsprojecten in het zoekgebied voor uitbreiding gaan gewoon door. Zo blijft de tijdelijke leefbaarheid in de transitiefase op niveau. Er wordt pas gestopt met investeren op het moment dat besloten wordt actief te gaan saneren.
- Beheer van openbare ruimte blijft op orde.
- Voor op de been houden school/ verenigingsleven mogelijk tijdelijk extra financiële ondersteuning/beleidsruimte nodig.

- 8) Bij een besluit over de zoekrichting hoort het erkennen van het belang van borging van geschiedenis en identiteit.**

- Stel budget beschikbaar voor vastleggen historie, documentaire, organiseren evenementen en biedt praktische ondersteuning bij de organisatie.

- 9) Bij een besluit over de zoekrichting hoort het besluit om de zoeklocaties van energieprojecten te laten vervallen, die buiten het haven- en industrieterrein en de gekozen zoekrichting liggen. Dit is exclusief lijntracés.**

Mogelijk moeten er nieuwe zoeklocaties worden toegevoegd in het zoekgebied voor uitbreiding.

10) Bij een besluit over de zoekrichting hoort het inrichten van een centraal loket voor informatie, communicatie en ondersteuning.

- Via dit loket wordt ook informatie versterkt over alle reeds lopende projecten met bijbehorende procedures in het Powerport gebied. Het loket wordt zowel online als fysiek in het zoekgebied ingericht.
- Dit loket is uiterlijk 6 maanden na het besluit over de zoekrichting operationeel.
- Voor de bekostiging van het loket wordt een verdeelsleutel afgesproken.
- De organisatie van het loket is de verantwoordelijkheid van Rijk, provincie en gemeente gezamenlijk.

11) Bij een besluit over de zoekrichting hoort erkenning van immateriële schade door het eenmalig beschikbaar stellen van een budget aan inwoners binnen deze zoekrichting.

- Middelen kunnen zelf worden ingezet op de ten behoeve van behoud van zelfregie.
- Naar Gronings model tussen de € 3.000 – 5.000 per huishouden. Het erkennen van immateriële schade en het beschikbaar stellen van een budget geeft erkenning en versterkt zelfregie.
- De gemeente is niet verantwoordelijk voor de bekostiging van de regeling. Kosten worden gedekt door rijk en provincie of vanuit toekomstige businesscases in het gebied.

12) Bij een besluit over de zoekrichting hoort het laten vervallen van de 380 kV tracé Krimpen/Crayestein – Geertruidenberg door de gemeente Moerdijk.

Randvoorwaarden t.a.v. het op te stellen gebiedsprogramma

13) Eerst geven, voordat er iets wordt ontnomen.

- Veranker dit als maatgevend-principe voor al het beleid als invulling van een menselijk en rechtvaardige aanpak uit het BOL voor Rijk, provincie en gemeente. Ga er per direct ook naar handelen.
- Verken welke maatregelen of garanties getroffen kunnen worden als toezeggingen worden vertraagd of niet worden nagekomen.

14) Het Moerdijkse deel van de Powerport opgave (400-500 hectare voor energie infrastructuur, duurzame industrie en waterberging) moet hard en toekomstbestendig worden afgebakend.

- Het ontwerp moet verdere ruimtevraag vanuit energie of industrie uitsluiten.
- Ruimte voor landschappelijke inpassing en ondersteunende infrastructuur zit niet in de 400-500 hectare maar is wel noodzakelijk.
- Er wordt efficiënt omgegaan met ruimte. Meervoudig ruimtegebruik is het vertrekpunt.
- Inwoners en agrariërs hebben behoefte aan bufferzones van groen of water met recreatief gebruik en behoud van hoogwaardige en open polderlandschap.

15) Agrarische structuurversterking maakt expliciet onderdeel uit van de integrale gebiedsvisie. Voor getroffen agrariërs zijn eerlijke vergoedingen beschikbaar.

- De transitieopgave van de landbouw (o.a. klimaat, bodem, verzilting, stikstof, verduurzaming) en de structuurversterking van de landbouw (o.a. landinrichtingsinstrumenten, watersysteem, zuinig omgaan met hoogproductieve, vruchtbare zeeleigronde(n)) wordt geïntegreerd in de Powerport opgave en maakt hier onderdeel van uit. Waar mogelijk wordt gezocht naar win-win modellen, bijvoorbeeld in een gebiedscoöperatie. Overweeg ook een landbouwbeschermingsgebied om waardevolle landbouwgronden te beschermen.
- Synergie tussen glastuinbouw en Powerport moet worden verkend.
- Bij aanleg van kabels en leidingen inzetten op bundeling in ruimte en tijd waarbij de werkzaamheden zo worden uitgevoerd dat negatieve effecten op landbouwgronden worden zoveel als mogelijk voorkomen (o.a. horizontaal gestuurd boren) en het maken van tijdige en eenduidige werkafspraken (planning, locatie, werkwijze, duur), zodat agrariërs hier in hun beplantingsplan rekening mee kunnen houden.
- Er dient zuinig te worden omgegaan met hoogproductieve, vruchtbare zeeleigronde(n).

16) Het gebiedsprogramma moet minimaal onderstaande elementen bevatten en komt mede in participatie tot stand:

- Integrale gebiedsvisie, gericht op werkend systeem van energie, economie, wonen, water, natuur, landbouw, veiligheid, weerbaarheid, mobiliteit, gezondheid, voorzieningen en recreatie.
- Milieukundige ontwikkelstrategie: geluid, stikstof, externe veiligheid (ook aandacht voor impact stroomstoring op BRZO bedrijven), inclusief 0 meting.
- Veiligheidsstrategie: inclusief terrorisme dreiging, ondermijning etc.
- Gebiedsontwikkelingsstrategie: business case, grondstrategie & fasering + sturing op profiel.
- Strategie herstructurering en verdichting bestaand terrein: wegnemen belemmeringen.
- Fondsvorming t.b.v. brede welvaart, leefbaarheid en social return.

17) Richt een Leefbaarheidsfonds Powerport in dat structureel wordt gevoed ter dekking van de brede welvaartsopgaven.

- Investerings zullen o.a. betrekking hebben op de brede welvaartsopgaven.
- Dit fonds wordt opgezet t.b.v. gelijktijdige, structurele en geloofwaardige investeringen in leefbaarheid in de gemeente Moerdijk. De volgende opties worden i.i.g. onderzocht:
- Afdracht vanuit gebiedsontwikkeling, mogelijk gemaakt door lage inbrengwaarden rijksgronden
- Afdracht vanuit energieprojecten (rendementsaandeel)
- Lagere OZB afoming door Rijk
- Afdracht vanuit rendement Havenbedrijf
- Aanvullende mogelijkheden vanuit provincie Noord-Brabant en het Waterschap

18) Voer een 0 meting uit op zintuigelijke hinder (geur, geluid, fijnstof, licht, trillingen. Voer het periodieke gezondheidsonderzoek i.s.m. de GGD opnieuw in om de gezondheidssituatie te monitoren. Besteed ook aandacht aan subjectieve hinder (beleving)

19) Tref maatregelen om de negatieve effecten die horen bij de nieuwe ontwikkelingen te voorkomen en minimaliseren. Gebruik de 0 meting hierop te sturen.

20) Powerport mag niet leiden tot schaduwwerking op (beleids)ruimte voor kwalitatieve groei.

De nationale opgave ten behoeve van de energietransitie en verduurzaming bieden in potentie kansen voor de economie (industrie en agrarische sector) en indirect ook voor de gemeenschap. Die kansen moeten wel verzilverd kunnen worden. De Powerportopgave en –samenwerking moet de gemeente in staat stellen om evenwichtig te groeien in kwaliteit van woon- en leefomgeving en verdienvermogen. Landing van de Powerportopgave mag niet leiden tot het inperken van de huidige beleidsruimte en -ambitie bijvoorbeeld op het gebied van woningbouw of natuurontwikkeling, maar moet zorgen voor aantoonbare plussen hierin.

21) Uitwerken mogelijkheden tot Social Return

- Naast funding van een leefbaarheidsfonds is het wenselijk om individuele huishoudens en (agrarische) ondernemers mee te laten profiteren van nationale en private (revenue van) energie- en industrieprojecten. Verschillende opties dienen onderzocht te worden, waaronder:
 - Aansluiting op warmtenet
 - Korting op energierekening
 - Middelen t.b.v. verduurzaming
 - Agrarisch natuurbeheer/ natuurgerichte aanpak (stikstof)
- Het BO-besluit moet dit principe van social return vastleggen.

22) Betrek nieuwe partners bij de opstelling van de gebiedsstrategie: het havenbedrijf Port of Moerdijk, het ministerie van LNV (landbouw en stikstof), het ministerie van EZ (duurzame economie), het ministerie van BZK (interbestuurlijke samenwerking) en het ministerie van Defensie (strategische weerbaarheid) en formaliseer de rol van het waterschap.

23) Anticipeer in investeringsagenda's op het nieuwe nationaal profiel Moerdijk.

Voorbeeld: realisatie walradardekking op kruising Hollandsch Diep / Dordtsche Kil op te nemen (risico's op aanvaringen tegen te gaan).

Algemene randvoorwaarden t.a.v. samenwerking

24) Richt een projectbureau op voor de samenwerking.

- Maak hierbij onderscheid tussen strategische planontwikkeling en uitvoering (ondersteuning, regelingen, inwonersloket etc.).
- Waarborg uitvoeringscapaciteit en stel een heldere governance vast.
- Een leefbaarheidsteam dat verantwoordelijk is voor de inrichting van 1 centraal inwoners loket, omgevingsmanagement, ondersteuning bij regelingen is onderdeel van het projectbureau.
- Bekostig vanuit dit projectbureau ook de inzet voor sociaal maatschappelijke ondersteuning, inwonersondersteuning en agrarische accountmanagement.
- Om continuïteit in bemensing in te kunnen waarborgen zijn meerjarige financiële afspraken nodig.
- Afspraken dienen te worden vastgelegd in een bestuursovereenkomst.
- Uitgangspunt is bonnetje Rijk, maximale gemeentelijke bijdrage bedraagt 1/9 deel.

25) Zorg dat organisatie en capaciteit op orde is voordat een vervolgstap wordt opgepakt.

- De bemensing en organisatie moet op orde zijn voor een zorgvuldig proces.
- Maak tijd vrij om recht te doen aan een menselijke aanpak. Ga vanuit duidelijke kaders opereren op een tijdlijn die aansluit bij de leefwereld van bewoners en de investeringsagenda van ondernemers.

26) Compenseer de gemeente meerjarig voor de extra kosten a.g.v. nationale opgave.

- Powerport is een nationale opgave, waarvan de voordeur in de gemeente Moerdijk staat.
- Erken dat de gemeente een voortrekkersrol heeft in de inwonerscommunicatie, het omgevingsmanagement en uitvoeringszaken t.a.v. Powerport.
- Erken dat ook de lopende projectprocedures grote ambtelijke capaciteitsinzet vragen (energie, RO, vergunningen, openbare ruimte, beheer en veiligheid).
- Compenseer financieel en maak hier meerjarige afspraken over. Bonnetje Rijk. De lokale inbreng valt anders stil.

27) Spreek spelregels af voor de samenwerking met inwoners en (agrarische) ondernemers en organiseer hierop. Denk aan:

- Gelijkwaardige informatievoorziening, tijd voor voorbereiding, agenda vooraf, gespreksleiders, verslaglegging, terugkoppeling en ondersteuning waar nodig.

28) Besluit tot de oprichting van één centraal informatie, communicatie en participatie loket voor de gehele gemeente Moerdijk.

- Biedt proactief informatie over regelingen die dit gebied betreffen, waaronder nadeelcompensatie.
- Organiseer centrale informatieavonden en gecombineerde procedures, waarin menselijkheid in het contact (bijvoorbeeld inloopsprekuren in het dorp) en duidelijkheid centraal staan.
- Werk met goede agenda's, openbare verslagen en gespreksleiders. Werk naar de snelheid van de leefwereld van bewoners.
- Blijf proactief in gesprek gaan met mensen.

29) Betrouwbare en proactieve overheid

Partijen houden zich aan afspraken en gebruiken hun positie en netwerk proactief om de powerportopgave op een integrale, menselijke manier te realiseren.

De informatie in dit document is het voorstel van het college van B&W aan de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk die hierover op 19 november 2025 beslist.

Meer weten? Ga naar www.moerdijk.nl/powerport of scan de QR-code.



Colofon

Auteur

Gemeente Moerdijk

Fotografie

Skyvisie

Uitgave

November 2025

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de