

Gemeenteraad van de gemeente Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Geachte raad,

Het ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan TAM-omgevingsplan
Ontwikkелgebied Bedrijventerrein Koekoek II (hierna: het plan) ligt tot en met
22 mei 2024 ter inzage. Op grond van artikel 3:15 Algemene wet
bestuursrecht, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit plan.

Planbeschrijving

Uw plan betreft de realisatie van een nieuw bedrijventerrein á 12,3ha ten oosten
van de kern Zevenbergen, gemeente Moerdijk. Dit plan is in een ambtelijk
overleg qua locatie logisch bevonden mits voorzien van een goede uitwerking.
Het betreft een plan dat voorbereid is met de TAM IMRO systematiek.

Provinciaal ligt de uitbreiding binnen het landelijk gebied aansluitend op
bestaand stedelijk gebied.

Vooroverleg

Over het concept-plan heeft eerder via ambtelijke weg overleg plaatsgevonden.
De voor ons bekende uitkomsten van dat overleg hebben wij bij onze
overwegingen ten aanzien van deze zienswijze betrokken.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie
en de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: OV).
Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening
Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking is
getreden. De omgevingsvisie en de OV zijn te raadplegen via
<https://www.brabant.nl/omgevingsverordeningnoordbrabant>.

Inhoudelijk standpunt

Wij zijn van mening dat het plan zich onvoldoende verhoudt met de in de OV
opgenomen en in instructieregels vertaalde provinciale belangen. Hieronder
geven wij aan welke onderdelen van het plan dit betreft en waar eventueel
aanpassing en/of een nadere onderbouwing nodig is.

Datum

16 mei 2024

Ons kenmerk

C2334339/5921305

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

I. (Ivan) Schalk

Telefoon

(06) 27 74 51 12

Email

ISchalk@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

16 mei 2024

Ons kenmerk

C2334339/5921305

Algemeen

Interim Omgevingsverordening tekst gebruik

Wij constateren dat er nog deels teksten uit de Interim Omgevingsverordening (hierna IOV) gebruikt zijn. Graag verzoek wij u deze aan te passen.

Diverse onderbouwingen ontbreken

Wij hebben geconstateerd dat diverse onderbouwingen in paragraaf 3.2.2. van de motivering hadden moeten zitten. Deze ontbreken echter. De volgende artikelen ontbreken en we verzoeken u deze alsnog op te stellen en of hierover de verbeelding aan te vullen:

- Artikel 5.7 OV Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (en ter uitwerking ook de artikelen 5.8, 5.9 en 5.10 OV);
- Artikel 5.12 OV Ontwikkelingsrichting. In ambtelijke overleggen is de locatie als logisch bestempeld. Dit houdt echter nog wel in dat dit onderbouwd moet worden;
- Artikel 5.20 OV Voorafgaand onderzoek bij bouwactiviteit (ook in bijlagen lezen wij hier niets over terug);
- Artikel 5.21 Verbod bouwactiviteit mobiele verontreinigingssituatie;
- Artikel 5.22 OV Milieubelastende activiteit met gevolgen voor het watersysteem;
- Artikel 5.23 Milieubelastende activiteit bodemsanering met risico voor het grondwater
- Artikel 5.24 Verbod op rechtstreeks lozen in grondwater;
- Artikel 5.25 Lozing van verontreinigd grondwater op of in de bodem;
- Artikel 5.26 Historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar verspreidingsrisico;
- Artikel 5.27 Attentiezone geluid provinciale weg;

Voor wat betreft de artikelen 5.20 tot en met 5.26 verwijzen wij u graag door naar de toelichting van de OV paragraaf 5.2.2 voor meer informatie te meer deze regels nieuw zijn ten opzichte van de IOV.

Uitschrijven van artikelen

Over het algemeen is het wenselijk dat alle OV regels worden uitgeschreven in de motivatie. Dit is transparant naar iedere lezer toe en wij weten inmiddels dat dit een goede leidraad is voor de opsteller van plannen en voor u als planeigenaar. In het onderhavig plan is dit niet gedaan.

Niet heldere verwijzing

Ons is niet helder waar de regels van dit nieuwe hoofdstuk (dit plan) in het tijdelijk deel van het omgevingsplan op voor gaan zoals beschreven artikel 1.1.7 lid 2. Graag zien wij een toelichting hierop.

Datum

16 mei 2024

Ons kenmerk

C2334339/5921305

Landschappelijke inpassing 1% berekening

Artikel 5.11 OV gaat in op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierbij dient u rekening te houden met afdeling 7.2 de Regionaal samenwerken zoals in de OV genoemd. Een complete uitwerking van dit artikel wordt gemist hieronder ook verstaan een landschapsanalyse gemist van waaruit blijkt welke maatregelen hierbinnen passend zijn.

Kortgezegd, maar niet limitatief komt dit neer op:

- De hoogte van het bedrag van de bijdrage moet worden berekend, zijnde 1% van de uitgifte gronden in hele plangebied;
- De investering van het bedrag in concrete maatregelen in het gebied en/of storting in gemeentelijk groenfonds moet worden bepaald;
- Realisatie van de bijdrage moet in het plan financieel, juridisch en feitelijk worden geborgd.

Pas dan is te bezien of en op welke wijze de aangeduide groenbuffer eventueel als onderdeel van de vereiste bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap kan worden beschouwd. Vanwege het ontbreken van een adequate uitwerking kan er geen uitsluitel gegeven worden dat hier sprake is van een goede landschappelijke inpassing conform de OV.

Regionale afstemming detailhandel ontbreekt

Op basis van artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling OV dient deze ontwikkeling te passen binnen de regionale afspraken. Wij merken op dat op het aspect detailhandel deze regionale afstemming nog niet bereikt is en verzoeken u dit alsnog te doen.

De zin op pagina 20 van de motivering 'Volumineuze detailhandel is ook toegestaan wanneer het om een verplaatsingsopgave gaat' is dan ook te voorbarig opgenomen. Hiernaast zijn wij niet overtuigd van de juridische houdbaarheid van het artikel 4.5.76 uit de regels aangezien dit plan niet geheel gemeente dekkend is. Wellicht kunt u ons informeren hoe u dit in praktijk ziet werken?

Hoe om te gaan met (bedrijfs)woningen

Zowel artikel 5.55 als ook 5.77 OV beschrijven regels met betrekking tot (bedrijfs)woningen. Wij lezen in de huidige situatie dat 4 bestaande burgerwoningen aanwezig zijn. De borging in de regels dat er niet meer bij komen ontbreekt onzes inziens.

Voor wat betreft bedrijfswoningen lezen wij in de regels hierover dat geen artikelen opgenomen zijn. Wij hechten aan transparantie en sommige zaken kunnen beter aan de voorzijde kenbaar zijn alvorens er vergissingen gemaakt worden. Wij vragen u daarom, ook om in overeenstemming artikel 5.77 lid 3 sub onder 1 OV, bedrijfswoningen uit te sluiten.

Datum

16 mei 2024

Ons kenmerk

C2334339/5921305

Voorbarig getrokken conclusie

Uit de motivering lezen wij:

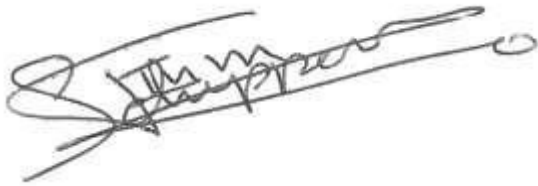
‘Dit in ogenschouw genomen kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen in lijn is met het provinciaal beleid, gezien er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Met het planvoornemen worden potentiële negatieve effecten op leef- en milieukwaliteit voorkomen en in een kwaliteitsverbetering van het landschap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

U begrijpt dat gezien het bovenstaande dit een te voorbarige getrokken conclusie is. De provinciale belangen zijn meer dan u in deze passage laat blijken.

Advies

Wij verzoeken u om het plan, onder andere op het hiervoor genoemde onderdeel of de genoemde onderdelen, in overeenstemming te brengen met de instructieregels van de OV die daarop van toepassing zijn. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



F.T.M. Schippers,
projectleider Uitvoering Omgevingswet

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.