

Gemeente Moerdijk

Omgevingsplan “Bedrijventerrein Koekoek II, Zevenbergen”

MOTIVERING

Werknummer: 623.124.40

Datum: Maart 2024

Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging plangebied.....	1
1.3 Vigerende ruimtelijke plannen	2
1.4 Planvorm.....	3
1.5 Leeswijzer	4
2 Planbeschrijving	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Planvoornemen.....	5
3 Ruimtelijk beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid.....	8
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.4 Conclusie	16
4 Regelmethoediek	17
4.1 Inleiding.....	17
4.2 Wijziging van het omgevingsplan	17
4.3 Opbouw wijziging van het omgevingsplan.....	17
4.4 Omgevingsplan Moerdijk	21
5 Aspecten van de fysieke leefomgeving.....	22
5.1 Milieueffectrapportage	22
5.2 Laddertoets	25
5.3 Luchtkwaliteit	27
5.4 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	28
5.5 Geur	30
5.6 Trillingen	31
5.7 Bodemkwaliteit.....	31
5.8 Omgevingsveiligheid.....	33
5.9 Geluid door activiteiten	35
5.10 Water en klimaatadaptatie	37
5.11 Natuur en ecologie.....	42
5.12 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	44
5.13 Duurzaamheid.....	46
5.14 Mobiliteit.....	47
5.15 Overige aspecten.....	48
6 Kostenverhaal	50
7 Participatie.....	51

Bijlagen:

- Bijlage 1:** Gemeente Moerdijk (maart 2024) *Beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan Bedrijventerrein Koekoek II Zevenbergen*
- Bijlage 2:** Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (3 mei 2023) *Onderzoek luchtkwaliteit*
- Bijlage 3:** Moerdijk Bodemsanering B.V. (9 maart 2023) *Verkennd bodemonderzoek*
- Bijlage 4:** Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (27 maart 2023) *QRA-spoor*
- Bijlage 5:** Tritium Advies B.V. (9 februari 2023) *Quickscan flora en fauna*
- Bijlage 6:** Antea Group (4 april 2023) *Bureauonderzoek archeologie*
- Bijlage 7:** Antea Group (2 februari 2024) *Inventariserend veldonderzoek*
- Bijlage 8:** Leemans (7 augustus 2012) *Vooronderzoek naar conventionele explosieven*
- Bijlage 9:** Antea Group (22 december 2023) *Stikstofdepositie onderzoek*
- Bijlage 10:** Antea Group (22 december 2023) *Voortoets stikstof*
- Bijlage 11:** Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (juli 2019) *Standaard Verantwoording Groepsrisico*
- Bijlage 12:** Brandweer Midden- en West-Brabant (23 januari 2023) *Standaard advies*
- Bijlage 13:** NWC Advies (februari 2024) *Aanvullend onderzoek naar diverse soortgroepen*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de noordzijde van Zevenbergen wordt naast het al bestaande bedrijventerrein de Koekoek I een uitbreiding van het bedrijventerrein voorzien, Koekoek II. Het is de ambitie om een efficiënt en duurzaam bedrijventerrein in te richten. Om ongewenste grondspeculatieve handelingen te voorkomen is door de gemeente een voorkeursrecht gevestigd op gronden in het plangebied, inclusief gronden op het bestaande bedrijventerrein De Koekoek I, die mogelijk voor ontsluitingsdoeleinden gebruikt zouden kunnen worden.

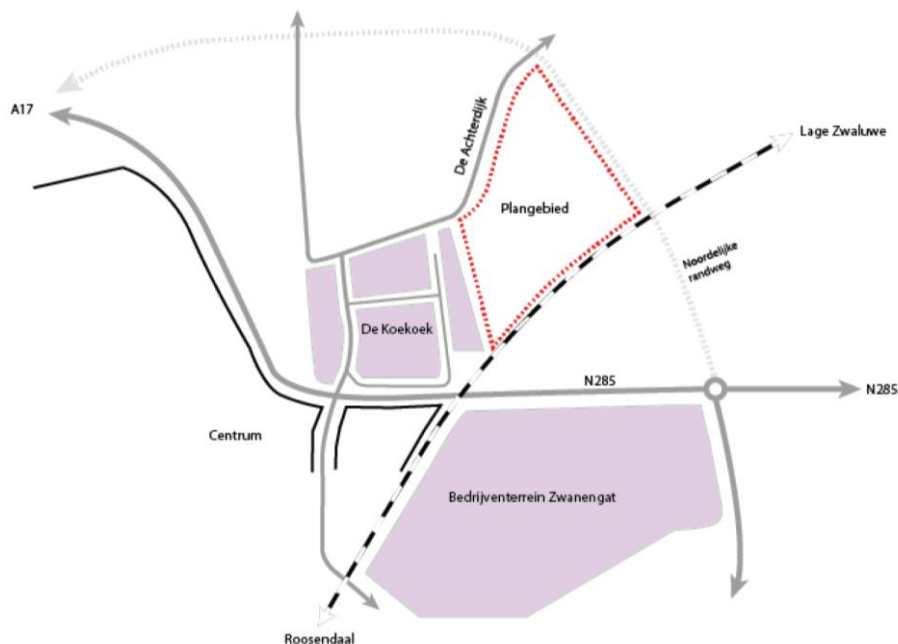
De ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein past niet binnen het omgevingsplan (van rechtswege) van de gemeente Moerdijk. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Bedrijventerrein Koekoek II ligt aan de noordzijde van de kern Zevenbergen. Het plangebied ligt tussen het spoor, bedrijventerrein De Koekoek I en de Achterdijk. Daarnaast ligt het plangebied nabij de N285 en de A17. Daarbij komt de beoogde nieuwe Noordelijke randweg die om Zevenbergen heen loopt, waardoor het toekomstige bedrijventerrein niet alleen via de zuidwestzijde (via bedrijventerrein De Koekoek I) te bereiken is, maar ook via deze nieuwe provinciale weg.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied

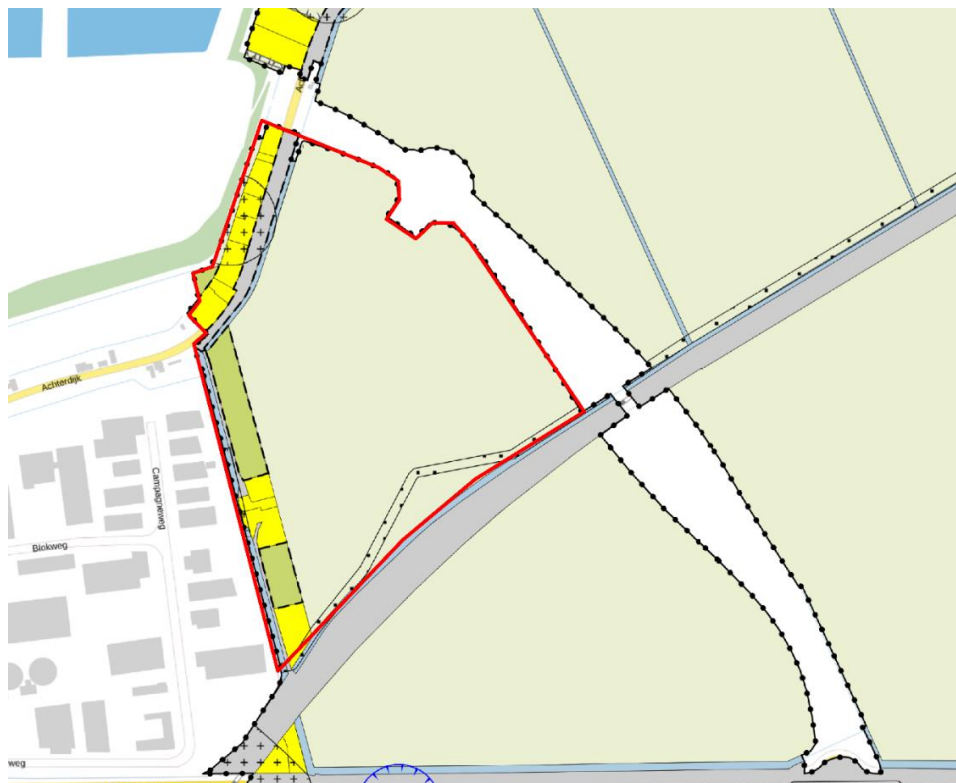


Afbeelding 1.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende functies

1.3 Planologisch kader

Ter plaatse van het plangebied geldt momenteel het als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk', vastgesteld op 1 maart 2018. Daarnaast geldt voor een klein deel van het wijzigingsgebied het 'Veegplan Buitengebied 2021', vastgesteld op 8 september 2022.

In de planologische situatie is het plangebied bestemd als 'Agrarisch', 'Wonen' en 'Tuin'. Daarnaast loopt door het plangebied momenteel de dubbelbestemming 'Leiding – Water'.



Afbeelding 1.3: Uitsnede 'Buitengebied Moerdijk' (bron: Omgevingsloket - Regels op de kaart – omgevingsdocumenten)

Vigerende milieuregels (bruidsschat - omgevingsplanregels van rijkswege)

Met het in werking treden van de Omgevingswet komen veel rijksregels die in onder meer het Activiteitenbesluit, Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit en Woningwet te vervallen. Als deze vervallen regels toch nodig zijn om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen, moeten gemeenten deze opnemen in het omgevingsplan. Nu zal het merendeel van de gemeenten geen omgevingsplan vaststellen op het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden. De tot dat moment geldende bestemmingsplannen gaan dan over in een omgevingsplan van rechtswege. Om er voor te zorgen dat hierdoor geen regelhaat ontstaat, worden deze vervallen rijksregels van rechtswege als 'bruidsschat' aan het omgevingsplan van rechtswege gehecht. Deze bruidsschatregels zijn opgenomen in hoofdstuk 1 (begripsbepalingen) en hoofdstuk 22 (inhoudelijke regels) van het omgevingsplan. Hoewel deze bruidsschat onderdeel uitmaakt van het zogenoemde 'tijdelijke deel' van het omgevingsplan, blijft deze van kracht tot het moment dat de gemeente deze regels met een besluit tot wijzigen van het omgevingsplan wijzigt of laat vervallen.

Schrappen, overnemen of wijzigen

De gemeente weegt bij het maken van een omgevingsplan af of deze regels geschrapt, overgenomen of gewijzigd worden en geeft daarmee invulling aan de decentrale afwegingsruimte. Na de transitieperiode vervallen de regels uit de bruidsschat niet van rechtswege. Dit houdt in dat de bruidsschat onderdeel blijft uitmaken van het omgevingsplan tot het moment dat de gemeente hier met het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan in ingrijpt.

Vorrangsregel

In de bruidsschat is een voorrangsregel opgenomen die regelt welke regel voorgaat bij strijdigheid met andere regels uit het tijdelijk omgevingsplan zoals het bestemmingsplan, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte of een beheersverordening (zie de opsomming in artikel 4.6, eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet). In geval van strijdigheid prevaleert de regel uit het tijdelijk omgevingsplan boven de regel uit de bruidsschat. Aandachtspunt daarbij is dat op grond van deze voorrangsregel de strijdige regel uit de bruidsschat komt te vervallen. Er geldt op dat moment voor dat onderwerp dus geen regel om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen dan de regel in het tijdelijke deel die uit het bestemmingsplan stamt.

Milieubelastende activiteiten en de bruidsschat

De bruidsschat bevat milieuregels voor activiteiten die lokaal geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld over geluidshinder of geurhinder bij een horecagelegenheid, sportinrichting of een winkel. Ook bevat de bruidsschat regels over immissies van geluid, geur en trillingen.

Regels bruidsschat en Bedrijventerrein Zevenbergen-Noord

Bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk is er voor gekozen om de bruidsschat in tact te laten. De milieubelastende activiteiten worden dan ook voor het merendeel onder het overgangsrecht geplaatst. Op deze milieubelastende activiteiten blijven de regels uit hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van toepassing. Voor wat betreft het onderdeel 'bedrijven en milieuzonering' wordt hiervan afgeweken door aan te sluiten bij de nieuwe systematiek 'milieuzonering nieuwe stijl'.

1.4 Planvorm

Het voorliggende plan betreft *een wijziging van* het omgevingsplan Moerdijk. Deze wijziging van het omgevingsplan vervangt onder andere de geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied, die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In het omgevingsplan worden de keuzes die de gemeente heeft gemaakt in de omgevingsvisie uitgewerkt in regels voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan ziet op het gehele gemeentelijk

grondgebied en wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Het omgevingsplan bevat alle gemeentelijke regels op het terrein van de fysieke leefomgeving. Er is geen afgebakende definitie van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet is aangegeven dat de fysieke leefomgeving in ieder geval bestaat uit bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. Ook de gevolgen voor de fysieke leefomgeving en voor de mens kunnen deel uitmaken van een omgevingsplan. Daarbij kan worden gedacht aan emissies en hinder of risico, maar ook aan gezondheid en duurzaamheid. In een omgevingsplan moet sprake zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit wordt bereikt door regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied en door functie-aanduidingen met de toegelaten activiteiten (met regels) te koppelen aan locaties. Bij de evenwichtige toedeling dient de gemeente rekening te houden met alle betrokken belangen.

De Omgevingswet gaat voor wat betreft het omgevingsplan in het algemeen uit van een andere filosofie dan het bestemmingsplan. In het kort: minder regels, meer loslaten en deregulering: vertrouwen als uitgangspunt, integratie van aspecten rondom de fysieke leefomgeving in één plan, meer ruimte voor afwegingen op gemeentelijk niveau, meer ruimte en flexibiliteit voor wenselijke ontwikkelingen en het waarborgen van omgevingskwaliteit. De gemeenteraad heeft, met inachtneming van de hierna te benoemen algemene rijksregels en regels van de provincie, een zekere beleidsruimte. De regels van het omgevingsplan zijn voor een ieder juridisch bindend. Wanneer iemand een activiteit wil verrichten die invloed heeft of kan hebben op de fysieke leefomgeving, wordt de aanvraag voor die activiteit getoetst aan de regels van het omgevingsplan. Het omgevingsplan heeft een ruime reikwijdte. Het beslaat alle aspecten van de fysieke leefomgeving.

Het omgevingsplan legt een in de omgevingsvisie, een programma of een in een ander document vastgesteld gemeentelijk beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving vast in juridische regels. Activiteiten die getoetst worden aan het omgevingsplan bestaan bijvoorbeeld uit bouwen, slopen, kappen, aanleggen, houden van evenementen, maken van in-/uitritten, het voeren van een bedrijf of de gemeentelijke monumentactiviteit. Burgemeester en wethouders houden op basis van de regels van het omgevingsplan toezicht en kunnen handhavend optreden. In het omgevingsplan wordt bepaald of een omgevingsvergunning nodig is voor bepaalde activiteiten. Gemeenten kunnen voor die activiteiten ook een melding verlangen of informatie vragen over de activiteit. Activiteiten kunnen ook worden verboden.

1.5 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze motivering is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader. In hoofdstuk 4 komt de regelmethodiek aan de orde. In het vijfde hoofdstuk komen de verschillende milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Hierbij worden per thema de relevante juridische en beleidskaders beknopt weergegeven, waarna vervolgens de effecten in relatie tot de beoogde toekomstige situatie worden beoordeeld (inclusief alle bijbehorende onderzoeken). De wijze waarop met kostenverhaal en participatie is omgegaan komen in de laatste twee hoofdstukken aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied vormt op dit moment onderdeel van het open agrarische gebied. Dit gebied wordt omsloten door hoger gelegen elementen zoals de spoorlijn en het bedrijventerrein Koekoek. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Achterdijk. De Achterdijk vormt een belangrijk kenmerk in de ruimtelijke structuur en strekt zich uit vanaf de aansluiting met de Blokweg tot aan de snelweg A16. Deze dijk scheidt de verschillende zeekelepolders. Tevens is de Achterdijk een oud bebouwingslint. Aan de noordelijke zijde is deze bebouwd en liggen er verschillende wielen of braken. De dijk is aan de zuidelijke zijde beplant met inlandse eiken. Hierdoor krijgt het een zeer besloten karakter en vormt de dijk een groene structuur in het landschap.

In het westelijk deel van het plangebied bevinden zich woningen met bijbehorende tuinen. Deze woningen worden door een aftakking van de Achterdijk en een watergang gescheiden van het bestaande bedrijventerrein, De Koekoek I.

Aan de oostzijde strekt het laag gelegen agrarische gebied zich uit tot aan de Molenweg. Binnen dit gebied wordt de nieuwe noordelijke randweg rondom Zevenbergen aangelegd, die de verbindingsweg wordt tussen de Langeweg (provinciale weg N285) en rijksweg A17/A59. Ter hoogte van het plangebied is een aansluiting voorzien richting bedrijventerrein De Koekoek I.

2.2 Planvoornemen: beschermen en benutten

2.2.1 Ambities Koekoek II

De gemeente Moerdijk is voornemens om het bestaande bedrijventerrein, richting het oosten uit te breiden. Voor deze uitbreiding, Koekoek II genoemd, zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- De ontwikkeling van een duurzaam en efficiënt bedrijventerrein.
- De bedrijfsontwikkelingen dienen, zowel qua architectuur als perceelsinrichting, landschappelijk te worden ingepast.
- Er dient een gedifferentieerd aanbod aan bedrijfskavels en bedrijfscategorieën te worden aangeboden.
- Het bedrijventerrein kan ruimte bieden voor verplaatsingsopgaven van bedrijven in de perifere en grootschalige detailhandel vanuit transformatielocaties uit de rest van de gemeente, waarbij het uitgangspunt is dat het totale aantal m² detailhandel binnen de gemeente niet wordt uitgebreid.

Om deze doelstellingen te verwezenlijken, is een beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan (bijlage 1) opgesteld, waarin de uitgangspunten voor de ontwikkeling zijn opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan bevat zowel duurzaamheidseisen als welstandscriteria. Deze uitgangspunten moeten leiden tot de vestiging van ondernemingen die duurzaamheid en efficiency hoog in het vaandel hebben staan. Daarnaast wordt gesteld dat 25% van de bedrijfskavels met groen moet worden ingericht, omdat deze bedrijfskavels in belangrijke mate het beeld bepalen. Hierbij zijn met name een verantwoorde waterhuishouding, een aantrekkelijke landschappelijke presentatie en terreininrichting van belang.

Bereikbaarheid

De Noordelijke randweg is, na de ooststrand, een belangrijke schakel in de totale ontwikkeling van Zevenbergen, met name voor het gebied Zevenbergen Noord en het doortrekken van de Roode Vaart in het centrum. De Noordelijke randweg moet de functie van de huidige provinciale weg N285 overnemen. De huidige provinciale weg wordt afgeschaald. Hierdoor neemt de verkeersdruk in en nabij het centrum van Zevenbergen af en zal de verkeersstroom van en naar het nieuwe bedrijventerrein

dus ook grotendeels via deze weg afgewikkeld, wat ten goede komt aan de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in en van Zevenbergen.

Groenstructuur

Het omliggende gebied wordt gekenmerkt door enerzijds bedrijvigheid en anderzijds het open polderlandschap met bomenrijen en een enkele bosschage. Met de ontwikkeling bedrijventerrein Koekoek II komt er zo'n 10 hectare aan bebouwing bij. Daarnaast hebben we te maken met een veranderd klimaat. Zo zijn er steeds meer hete zomers, zachte winters en valt regen vaak in de vorm van hevige piekbuien. Dit zorgt voor wateroverlast en hittestress op plaatsen waar geen of nauwelijks ruimte is voor bomen, groen en waterberging.

Om deze klimaatsinvloeden zoveel mogelijk te kunnen bestrijden wordt er dus ingezet op een duurzaam en groen bedrijventerrein, waarin er ruimte wordt gemaakt voor bomenrijen, groene daken, retentie en/of waterberging. Ook worden er kwaliteitseisen gesteld aan het inrichten van de desbetreffende bedrijfskavels. Zo wordt er voorkomen dat een kavel volledig met verharding wordt ingericht.



Afbeelding 2.1: Stedenbouwkundig concept – Juli 2023 (verkaveling ter indicatie)

2.2.2 Hoofdopzet plan

Ontsluiting

Het is de ambitie om een efficiënt en duurzaam bedrijventerrein in te richten. Er zijn daarom zo min mogelijk wegen aangelegd. Er loopt één hoofdweg door het gebied, die als een soort ringweg alle kavels bereikbaar maakt. Deze weg loopt aan de noordoostzijde richting de noordelijke randweg (N285) en aan de noordwestzijde verbindt de nieuwe weg het huidige bedrijventerrein met het nieuwe bedrijventerrein Koekoek II.

Verkaveling

Bedrijventerrein Koekoek II is opgezet voor bedrijven met een kavel van minimaal 2000 m² en maximaal 5000 m². En divers kavelaanbod voor verschillende soorten bedrijven is voorstelbaar.

Oriëntatie

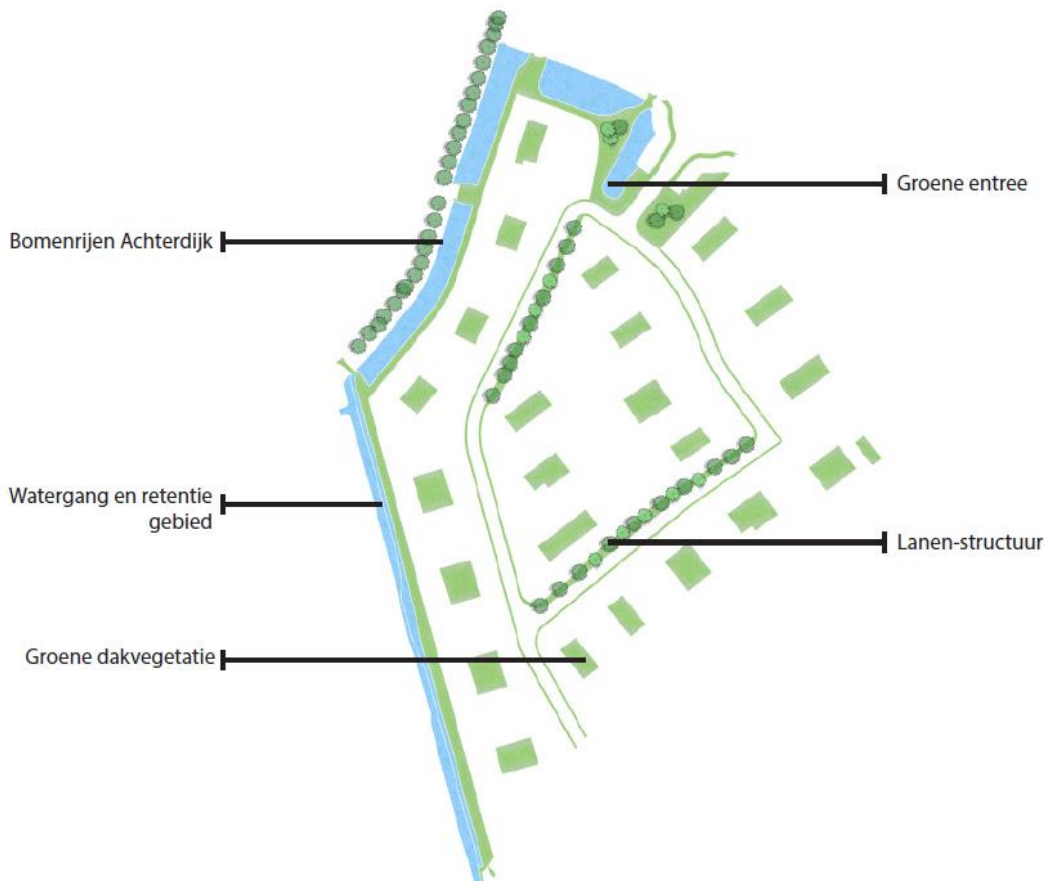
Het bedrijventerrein komt dus tussen het spoor, de nieuwe noordelijke randweg, de Achterdijk en bedrijventerrein De Koekoek I te liggen. Zowel de Achterdijk als de noordelijke randweg liggen straks (deels) hoger dan het bedrijventerrein. Een groenbuffer (met water) tussen het bedrijventerrein en de bestaande woningenrij aan de Achterdijk, moet het aanzicht vanaf de Achterdijk ten goede komen. Hier moet bij het definitieve ontwerp nadrukkelijk rekening mee worden gehouden. Hier spelen zowel de richtlijnen voor de kavels zelf als de welstand-gebiedscriteria voor het gehele gebied een belangrijke rol in.

Openbare ruimte

De openbare ruimte wordt zo ingericht dat het problemen als hittestress en wateroverlast tegengaat. Denk hierbij aan het realiseren van bomenrijen, wadi's en waterpartijen. Er wordt op deze manier een soort 'laan-structuur' gecreëerd. Dit gaat niet alleen de hittestress en wateroverlast tegen, maar het zorgt er ook voor dat het terrein beter in de context past en daarnaast de uitstraling van een groen en duurzaam bedrijventerrein krijgt.

Waterhuishouding

Het ligt voor de hand om bij het ontwerp van het waterstelsel te zoeken naar combinaties van waterhuishoudkundige eisen. De specifieke eisen die de verschillende bedrijven aan de kavel en het gebouw stellen, de positie en de randen van de kavel alsmede de waterhuishoudkundige eisen leiden per kavel wellicht tot verschillende oplossingen voor de waterbergingen. Het voorzien van groene daken op de bedrijfsgebouwen is bij deze ontwikkeling ook een harde eis.



Afbeelding 2.2: Hoofdpzet stedenbouwkundig plan (verkaveling ter indicatie)

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Omgevingswet

Zoals eerder is aangegeven, is de Omgevingswet de grondslag voor het opstellen van het voorliggende omgevingsplan. De Omgevingswet bundelt en moderniseert de wetten voor de leefomgeving. Hierbij gaat het onder andere om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur:

- Omgevingsbesluit: hierin staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, procedures, handhaving en uitvoering evenals over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal): hierin stelt het Rijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. In het Bal staat ook of voor die activiteiten een melding of omgevingsvergunning nodig is. Algemene rijksregels die gelden voor diverse activiteiten zijn in dit besluit opgenomen. Het Bal is direct gericht op burgers en bedrijven.
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): dit besluit bevat regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor gemeenten, provincies en waterschappen voor het vaststellen van onder meer omgevingsplannen en verordeningen.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): dit besluit bevat met name regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast bevat het Bbl regels over de staat en het gebruik van een bouwwerk en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Het Bbl is vooral gericht op burgers of bedrijven.

In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de inhoud van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Nagegaan wordt welke omgevingswaarden, instructie- en beoordelingsregels relevant zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein en welke daarvan een doorvertaling verdienen in de planregels.

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

De regels van het Bal zijn afkomstig uit een tiental AMvB's en wetten. In het Bal stelt het Rijk algemene regels voor de volgende activiteiten:

- Milieubelastende activiteiten;
- Activiteiten in of bij waterstaatswerken in beheer bij het Rijk;
- Activiteiten rond rijkswegen, spoorwegen en luchthavens;
- Activiteiten die de natuur raken;
- Activiteiten die cultureel erfgoed of werelderfgoed raken;
- Landinrichtingsactiviteiten;
- Gelegenheid bieden tot zwemmen en baden in een badwaterbassin;
- Wateronttrekking voor industriële toepassingen en voor de drinkwatervoorziening;
- Ontgrondingsactiviteit op land en regionale wateren;
- Lozingsactiviteit van schepen.

In het Bal wordt in hoofdstuk 2 voor de bovengenoemde activiteiten het bevoegde gezag aangewezen. In hoofdstuk 3 worden de hoofdcategorieën van de milieubelastende activiteiten benoemd en worden de procedureregels vastgesteld. In hoofdstuk 4 worden voor deze hoofdcategorieën en daarbijbehorende nevenschikte milieubelastende activiteiten de gedragsregels vastgesteld. Daarnaast zijn in het Bal regels opgenomen over thematische onderwerpen, zoals bodem, luchtkwaliteit

en industrielawaai, activiteiten bij rijkswaterstaatswerken en -infrastructuur, activiteiten die de natuur beïnvloeden en overige activiteiten van nationaal belang.

Onder voorwaarden is het toegestaan om aanvullend op de regels uit het Bal, regels in het omgevingsplan op te nemen. Daarnaast is het toegestaan om in het omgevingsplan onder voorwaarden af te wijken van de regels uit het Bal. Hoofregel daarbij is dat deze decentrale regels geen verruiming mogen inhouden ten opzichte van het beschermingsniveau dat het Bal biedt. Het Bal bepaalt niet dat zaken in het omgevingsplan geregeld moeten worden. In het Bal wordt aangegeven aan welke regels met name de zwaardere milieubelastende activiteiten moet voldoen en bevat regels voor locatiespecifieke en onderwerpspecifieke activiteiten. Onder voorwaarden is het toegestaan aanvullend regels (decentraal) in het omgevingsplan te regelen. Het Bal bepaalt voor welke activiteiten een melding of een omgevingsvergunning (op grond van het Bal) nodig is. Afwijken van of aanvullen op het Bal is alleen mogelijk als dit uitdrukkelijk in het Bal is opgenomen (via maatwerkregels, maatwerkvoorschriften of een gelijkwaardige maatregel).

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Bkl richt zich op bestuursorganen en geeft inhoudelijke normen waaraan zij hun taken en bevoegdheden ontleen, onder andere bij het opstellen van omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en het vaststellen van omgevingsvergunningen en projectbesluiten. In hoofdstuk 5 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen waar de gemeente bij het opstellen van het omgevingsplan rekening mee moet houden. Deze instructieregels kunnen worden opgevat als de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet voldoen.

Bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk in verband met de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein Koekoek II blijven op de milieubelastende activiteiten voor het merendeel de regels uit de bruidsschat (zie paragraaf 3.3.5) van toepassing. De verschillende milieuthema's zijn verder uitgewerkt in Hoofdstuk 5 van deze motivering.

Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl)

De regels uit het Bbl komen veelal overeen met regels uit het Bouwbesluit 2012. Het Bbl bevat rechtstreeks werkende, algemene rijksregels over activiteiten die betrekking hebben op bouwwerken, zoals gebruik, bouwen en slopen, maar ook over aspecten als veiligheid, duurzaamheid en gezondheid. Het Bbl regelt met name de technische aspecten van een bouwwerk. Het ruimtelijke deel van het bouwen wordt met name in het omgevingsplan geregeld. De onderwerpen waarover rijksregels gesteld zijn, zijn uitputtend geregeld. Dit betekent dat indien over een onderwerp geen rijksregels gesteld zijn, de gemeente de bevoegdheid heeft om daar regels over te stellen.

Met de Omgevingswet wordt de omgevingsvergunning voor bouwen in een technisch en ruimtelijk deel opgedeeld. Dit is de zogenoemde knip, wat maakt dat de activiteit voor bouwen feitelijk uit twee afzonderlijke activiteiten bestaat: de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk.

De technische bouwactiviteit

Deze activiteit gaat over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwqualiteit uit het Bbl, denk bijvoorbeeld aan de constructieve veiligheid van een bouwwerk. Het is niet mogelijk af te wijken van de regels over de technische bouwactiviteit uit het Bbl in het omgevingsplan.

De omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk

Deze activiteit gaat over de toets van het bouwen van een bouwwerk voor het ruimtelijk bouwen, het in stand houden en het gebruiken van een bouwwerk aan het omgevingsplan. Deze omgevingsplanactiviteit bestaat dus uit het juridisch mogelijk maken van de feitelijke bouwactiviteit. Hierbij gaat het onder andere om regels over de beperking van de omvang van het bouwwerk (hoogte, oppervlakte en dergelijke), alsmede om het uiterlijk van een bouwwerk (welstand). Deze regels zijn niet alleen opgenomen in het Bbl, maar staan ook in de Bruidsschat. Van de regels in de Bruidsschat kan worden afgeweken in het omgevingsplan. Door de knip bepaalt de gemeente nu zelf in het omgevingsplan voor welke omgevingsplanactiviteiten een vergunningplicht geldt.

Vergunningvrij bouwen

Zowel voor de technische bouwactiviteit als voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk heeft het Rijk vergunningvrije gevallen aangewezen in het Bbl. Hier kan lokaal niet van worden afgeweken. Voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk zijn ook vergunningvrije gevallen aangewezen in de Bruidsschat. De Bruidsschat werkt hierin aanvullend op het Bbl. Voor deze gevallen kan in het omgevingsplan worden bepaald welke daarvan in het (nieuwe) deel van het omgevingsplan worden opgenomen.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

Toetsing

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

De Omgevingswet bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een 'diepe' manier van kijken, een 'ronde' manier van kijken en een 'brede' manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren.

De visie geeft ook expliciet aan dat de verantwoordelijkheid voor het fysieke domein veel meer verschuift naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk. Er is één basisopgave (werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit) met als één van de vier hoofdopgaven voor 2050: "Brabant heeft een goede

leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal". Ook wil de provincie in 2050 energieneutraal zijn, en klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

De provincie wil tevens dat het stedelijk netwerk van Brabant in 2050 functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-West Europese metropool. Tot slot is één van de vier hoofdoopgaven dat Brabant in 2050 top kennis- en innovatieregio in Europa is.

Visie op werklocaties

De provincie Noord-Brabant zet in op het toekomstbestendig maken van de werklocaties in Brabant. Het (kwalitatief) 'up-to-date' houden van de bestaande werklocaties is van vitaal belang voor een concurrerende economie, innovatie, werkgelegenheid, zorgvuldig ruimtegebruik en realisatie van vergroenings- en duurzaamheidsambities. Op bedrijventerreinen liggen grote opgaven en kansen in het kader van klimaatadaptatie, energietransitie (zoals het gebruik van restwarmte, energieopwekking) en slimme mobiliteit. Uitbreiding van het areaal bedrijventerreinen wordt vraaggericht opgepakt, vanuit een kwalitatieve insteek. De ruimtevraag is vooral gekoppeld aan de groei van (zeer) grootschalige logistiek. Gezien de schaal en de impact van deze ontwikkelingen op het landschap, en mogelijke tijdelijkheid van de ruimtebehoefte van deze doelgroep, hecht de provincie aan een integrale aanpak waarbij de opgaven voor klimaat, energietransitie, bereikbaarheid, circulaire verstedelijking en de kwaliteit van het landschap vanaf het begin van het planproces worden meegenomen.

Toetsing

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Koekoek I in Zevenbergen, waarbij het de ambitie is om een efficiënt en duurzaam bedrijventerrein in te richten. In paragraaf 5.2 is de behoefte aan extra ruimte voor bedrijven in de gemeente Moerdijk beschreven. Het planvoornemen sluit aan bij het toekomstbestendig maken van het bestaande bedrijventerrein en het vraaggericht oppakken van nieuwe bedrijvigheid. Er wordt daarnaast ingezet op het tegengaan van hittestress en wateroverlast. Het planvoornemen voorziet in een gezondere leef- en werkomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de doelen uit de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen, zoals de provinciale milieuverordening, de verordening natuurbescherming en de verordening ruimte. De omgevingsverordening bevat alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving.

Voor de provinciale inzet is het werken vanuit het samenspel met diep, rond en breed kijken vertrekpunt. Dit vraagt om een provincie die gemakkelijk van rol kan wisselen en die gericht is op het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang. Daarbij hanteert de provincie vijf kernwaarden voor haar denken en handelen. De provincie zet in op:

1. meerwaardecreatie
2. technische en sociale innovatie
3. kwaliteit boven kwantiteit
4. een continue verbetering van de leefomgeving
5. proactief en preventief handelen boven gevolgbeperking en herstel

De provincie hanteert bij nieuwe plannen een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5). Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

1. zorgvuldig ruimtegebruik;
2. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
3. meerwaardecreatie.

Toetsing

Voor het plangebied zijn naast de algemene 'rechtstreeks werkende regels voor activiteiten', ook regels voor gebiedsaanduidingen van toepassing. Het plangebied is hierbij op de verschillende kaarten behorende bij de interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als:

- Landelijk gebied;
- Verstedelijking afweegbaar;

en binnen het thema waterkwantiteit als normvrijgebied voor waterschappen en normen voor wateroverlast.

Het planvoornemen voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Hiervoor is getoetst aan artikel 3.43 uit de omgevingsverordening:

Artikel 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

In afwijking van Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

1. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
2. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
3. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
4. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Uit paragraaf 5.2 (Laddertoets) blijkt dat er een aanzienlijke behoefte is aan uitbreiding van het bedrijventerrein in Zevenbergen. Hier is binnen het stedelijk gebied geen ruimte voor. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting van het bedrijventerrein. Hiervoor is een beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan opgesteld, dat als bijlage 1 bij deze motivering is opgenomen.

Daarnaast zijn afspraken gemaakt met de regio over het toevoegen van m² bedrijventerrein. De regio is akkoord onder de voorwaarden dat het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven met een maximaal kaveloppervlak van 5.000 m². Grootschalig (logistiek) bedrijfsvastgoed en detailhandel is niet gewenst. De gemeente heeft wel de wens om de ruimte op Koekoek II ook in te zetten voor verplaatsingsopgaven van bedrijven in de perifere en grootschalige detailhandel vanuit transformatielocaties uit de hele gemeente Moerdijk, waarbij het uitgangspunt is dat het totale aantal m² detailhandel binnen de gemeente niet mag uitbreiden. Supermarkten en reguliere detailhandel zijn uitgesloten op het bedrijventerrein.

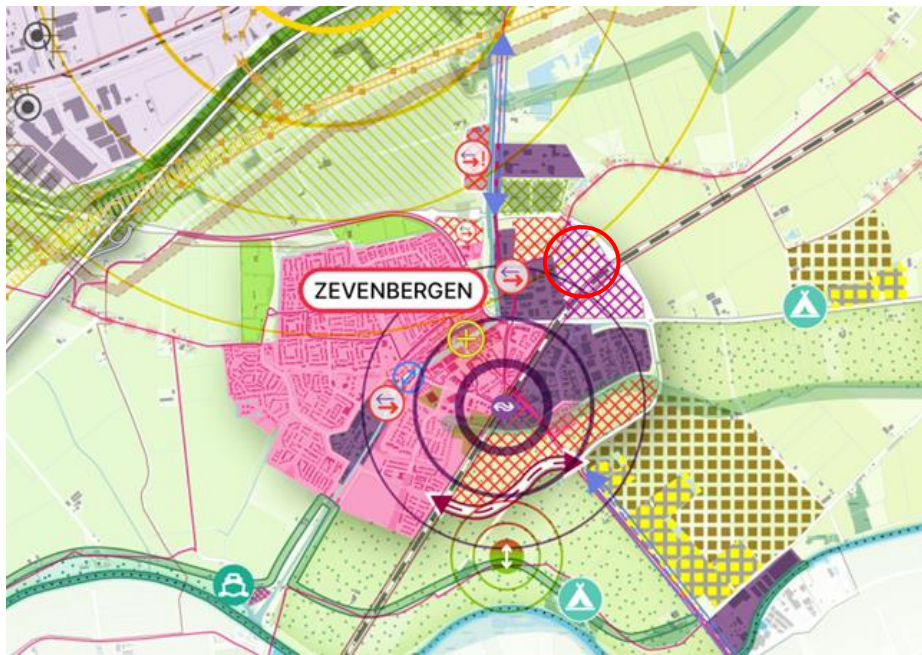
Dit in ogenschouw genomen kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen in lijn is met het provinciaal beleid, gezien er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Met het planvoornemen worden potentiële negatieve effecten op leef- en milieukwaliteit voorkomen en in een kwaliteitsverbetering van het landschap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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Moerdijk 2040

In december 2023 is de omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie schetst het beeld hoe de gemeente er in 2040 uit ziet en beschrijft de opgaven en ambities om dat toekomstbeeld te bereiken.

De visie brengt het actuele beleid voor de fysieke leefomgeving, inclusief eventueel benodigde aanscherpingen en aanvullingen, samen tot één integraal, overkoepelend en samenhangend toekomstverhaal. Een stip op de horizon waar we samen met partners en inwoners naar toe willen werken. We zoeken hierbij naar slimme koppelkansen en meervoudig gebruik van de ruimte.



<p>WONEN EN VOORZIENINGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Overige kernen Voorzieningskernen Hoofdkern Goed wonen in de buurtschappen en dijklinten Bestaande uitbreidingsplannen woningbouw Ontwikkelen tot gemengde stedelijke functies Plannen transformatie naar wonen of andere stedelijke functies — voor speciale doelgroepen Sportveld/-hal Vitaal centrum <p>VOORZIENINGEN SPECIEF PER KERN</p> <ul style="list-style-type: none"> Sportveld/-vereniging Ontmoetingspunt Gemeenschapscentrum Ruimte voor inbreiding en afronden dorpsranden Ruimte voor uitbreiding Zorghub (klein) Zorghub Voortgezet onderwijs Faciliteren vraaggestuurde (deel)mobilititeit & cv Faciliteren vraaggestuurde (deel)mobilititeit 	<p>ECONOMIE EN WERKGELEGENHEID</p> <ul style="list-style-type: none"> Haven- en industrieterrein Regionaal bedrijventerrein Lokaal bedrijventerrein Te ontwikkelen bedrijventerrein Rode Vaart reservering Verdere versterking profilering deelgebieden conform Havenstrategie Industrial Park Ecopark Sea Port Logistiek Park <p>GEZONDHEID, LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID</p> <ul style="list-style-type: none"> Buissleidingen indicatief tracé voor bundeling van diverse ondergrondse energie- infrastructuur (Delta Rhine Corridor, warmteleiding) Leefbaarheid rond Haven- en industrieterrein monitoren/ bewaken <p>MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID</p> <ul style="list-style-type: none"> MIRT onderzoek naar knooppunt Zonzeel Ontwikkelen multimodale OV hubs bij transitie in combinatie met woningbouw en programma Ontwikkelen OV hubs (Verder) ontwikkelen doorfietstroutes Ontwikkelen nieuwe rondweg Verduurzamen goederentransport in relatie tot leefomgeving 	<p>LANDBOUW</p> <ul style="list-style-type: none"> Diversiteit aan agrarische activiteiten in balans met de omgeving Huidig glastuinbouw complex Doorgroeigebieden glastuinbouw Specifieke vorm van agrarische activiteit (zaadteelt en zaadveredeling) <p>RECREATIE EN ERFGOED</p> <ul style="list-style-type: none"> Recreatieve routes behouden en versterken Vakantiepark Camping Vestingsteden Forten Zuiderwaterlinie Resten van forten Zuiderwaterlinie Jachthavens Veerverbinding <p>DUURZAAMHEID EN ENERGIE</p> <ul style="list-style-type: none"> Ontwikkeling 380 kV hoogspanningsleiding Ontwikkelen tot boveregionaal energieknooppunt Bestaande windturbines Windturbines repoweren Zoekgebied repoweren Bestaande hoogspanningsleiding 	<p>KLIMAAT, WATER EN BODEM</p> <ul style="list-style-type: none"> Doortrekken Rode Vaart Koppelen recreatie, erfgoed en klimaat Ruigenhilpolder Gedoesontwikkeling Markzoom: creëren groen-blauwe verbinding (Zevenbergen-Mark) Biodiversiteitsnet: klimaatbuurste delen met inzet op vernatting en ecologie Klimaatbuurste biodiversiteitspolder: polder waar als gevolg van de klimaatverandering de grondwaterstand zal veranderen, waardoor ook de manier van grondgebruik zal veranderen. <p>GROEN, LANDSCHAP EN NATUUR</p> <ul style="list-style-type: none"> Natuurnetwerk Brabant N2000 gebied Ontwerp-aanwijzingsbesluit N2000 Te realiseren ecologische verbindingsszone Landschappelijke of ecologische versterking gewenst Groenblauwe mantel versterken Klimaatbos in ontwikkeling Mogelijke extensieve recreatieve ontwikkelingen
--	--	--	--

Afbeelding 3.2: Uitsnede omgevingsvisiekaart (plangebied is rood omcirkeld)

Toetsing

Het plangebied is in de omgevingsvisiekaart aangeduid als 'Te ontwikkelen bedrijventerrein'. De ontwikkeling maakt in de omgevingsvisie onderdeel uit van de totale ontwikkeling van Zevenbergen Noord: het gebied dat na realisatie van de noordelijke randweg Zevenbergen ligt ingeklemd tussen Zevenbergen en de nieuwe weg biedt ruimte voor ontwikkeling en transformatie, waarbij circa 400 woningen en uitbreiding van het huidige bedrijventerrein zijn voorzien. Door toevoeging van een nieuw

bedrijventerrein bij Zevenbergen Noord wordt voldoende beschikbaar aanbod aan bedrijventerreinen voor het MKB geborgd.

3.3.2 Klimaatstrategie Moerdijk

Het klimaat verandert, ook in Moerdijk. Het wordt warmer, droger, natter en de zeespiegel stijgt. En het gaat sneller dan we denken. De droge zomers van 2018 en 2019 drukken ons met de neus op de feiten. De uitdaging, de komende decennia, is om klimaatproof te worden en te zorgen dat de maatschappelijke effecten van klimaatverandering ten minste op een acceptabel niveau beheersbaar zijn. De visie van de gemeente op klimaatadaptatie is de volgende:

"In 2050 is de gemeente Moerdijk klimaatbestendig en waterrobuust ingericht. We benutten verandering ten behoeve van het klimaat om Moerdijk mooier, welvarender en veiliger te maken. Moerdijk is aantrekkelijk en gezond, en klimaat heeft er zijn plek. Samen minimaliseren we de gevolgen en iedereen neemt zijn of haar verantwoordelijkheid en draagt bij."

In de klimaatstrategie wordt ingegaan op wat nu en de komende jaren de invloed van klimaatverandering op de gemeente is. Hoe wordt daarmee omgegaan; wat kan de gemeente doen om te zorgen dat de risico's op korte en langere termijn beheersbaar zijn? En wat kunnen andere betrokken partijen en de inwoners doen?

De Klimaatstrategie geeft op hoofdlijnen een uitwerking aan de hoofdpoging 'Moerdijk klimaatproof'. De breedte van de opgave wordt geschetst, de inzet en rol van de gemeente, de uitgangspunten en met wie de gemeente hierin zal samenwerken.

De uitwerking van de visie in een uitvoeringsplan volgt drie strategische lijnen van de Moerdijkse Klimaatdialoog die 30 juni 2020 digitaal werd gevoerd:

1. Gezond leef-, werk- en leerklimaat: We beschermen tegen de negatieve effecten van klimaatverandering en bevorderen en nemen initiatief bij de doorontwikkeling naar een gezond leef-, werk- en leerklimaat.
2. Klimaat en het productielandschap 2.0: We faciliteren en promoten een transitie naar een nieuwe toekomstgerichte en klimaatbestendig manier van produceren zonder negatieve invloed op de omgeving.
3. Samen met de natuur: We herstellen het evenwicht met de natuurwaarden en creëren ruimte voor natuur en biodiversiteit op elke schaal.

Toetsing

In het plan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt ingezet op het realiseren van een duurzaam en groen bedrijventerrein, waarin er ruimte wordt gemaakt voor bomenrijen, groene daken, retentie en/of waterberging. In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op het aspect water en klimaatadaptatie.

3.3.3 Focusdocument 'Samen naar een groene, klimaatrobuuste leefomgeving in 2050' (november 2023)

De gemeente Moerdijk stuurt samen met de regio, samenwerkingsverband Water en klimaatkring West (WKW) aan op een gelijkmatige opgave en aanpak van de lokale waterketen. Hiervoor is in het Gemeentelijke Waterprogramma (GWP-Arcadis) een duidelijke gezamenlijke visie en ambitie opgesteld met algemeen geldende leidende principes, die de samenwerking en de aanpak van gezamenlijk opgaven versterken.

Om extra focus en duiding te geven aan de opgave in de lokale waterketen als gevolg van de in 2021 vastgestelde Klimaatstrategie Moerdijk, is voor de opgave in de gemeente Moerdijk een focusdocument

opgesteld. Hierin worden concrete maatregelen en uitwerkingsprincipes benoemd om onze doelstelling op het gebied van water en klimaat te bereiken. Aanleiding voor deze focus:

- De (beleids)ontwikkelingen op het gebied van klimaatadaptatie om ons heen maken dat we moeten stoppen met het aanpassen van de bodem- en watersituatie bij nieuwe ontwikkelingen: water en bodem worden sturend.
- Wij gaan meer integraal aan de slag in onze openbare ruimte. We gaan de klimaatstrategie en de opgave in het stedelijk waterbeheer uitvoeren in samenhang met de opgave van andere beleidsvelden in de openbare ruimte, wegen en groen, en externe partijen zoals woningbouwcorporaties.
- Door het vaststellen van de klimaatstrategie investeren we al in klimaatrobuuste maatregelen in de gemeente Moerdijk. Zo gaan we op zoek naar de beste manieren om water robuust vast te houden in een kleigemeente als Moerdijk.
- We delen steeds meer onze kennis met (regio-)partners en zetten in op subsidieregelingen. Het is balanceren tussen wat we willen en wat mogelijk is.

Beleid waterbergingsopgave

Een randvoorwaarde bij nieuwe ontwikkelingen is een voldoende robuust watersysteem met waterberging in het gebied. Voorgaande documenten worden hierbij gehanteerd. Binnen de gemeente Moerdijk geldt dat per 1 m² verharding 60 mm waterberging gerealiseerd dient te worden binnen het plangebied.

Regionale waterbergingsopgave

Naast de waterbergingsopgave vanwege de toenemende verharding in de stedelijke ontwikkeling ligt er een regionale waterbergingsopgave voor water vanuit het watersysteem als gevolg van potentieel hoge waterstanden op de Mark en Dintel. Deze opgave overstijgt voorgenomen ontwikkeling, maar maakt wel deel uit van de gebiedsontwikkeling in Moerdijk.

Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Moerdijk zijn voornemens een overeenkomst te sluiten voor de realisatie van de benodigde waterberging. Hierin is mede bepaald, dat partijen gezamenlijk zullen optrekken om deze realisatie in de totale gebiedsontwikkeling te betrekken.

Toetsing

Zoals vermeld in paragraaf 5.10 zal het bedrijventerrein Koekoek II worden ontwikkeld als een klimaatbestendig en duurzaam bedrijventerrein.

3.3.4 Lokale verordeningen

Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, heeft de gemeente Moerdijk automatisch het tijdelijke omgevingsplan. Dit plan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkings- en wijzigingsplannen, exploitatieplannen, inpassingsplannen, bodemkwaliteitskaart, een aantal (onderdelen uit) gemeentelijke verordeningen en de Bruidsschat van het Rijk. Een deel van de regels uit verordeningen zijn dus al onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Uit de Erfgoedverordening gaan alleen de regels over archeologie over, de rest van de regels blijft in de verordening achter. Daarnaast zijn ook regels over geurbelasting door veehouderij op een geurgevoelig object in een gemeentelijke verordening onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit zijn regels op grond van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij. Er gelden in Moerdijk geen geurverordeningen die opgaan in het tijdelijke deel. Tot slot zijn regels over afvloeiend hemelwater of grondwater in de riolering die zijn opgenomen in een gemeentelijke verordening onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan. Dit zijn regels op grond van artikel 10.32a Wet milieubeheer. Uiterlijk 1 januari 2032 moeten de regels uit de gemeentelijke verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan zijn opgenomen. De artikelen uit de lokale verordeningen worden beoordeeld aan de hand van het stroomschema uit de 'Handreiking Verordeningen in het

omgevingsplan' van de VNG. De regels uit de lokale verordeningen worden via het stroomschema in drie verschillende categorieën geplaatst.

3.4 Conclusie

Zoals uit het voorgaande blijkt, past de ontwikkeling in het plangebied binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Regelmethodiek

4.1 Inleiding

Het omgevingsplan is wezenlijk anders dan het bestemmingsplan. Dit is allereerst het gevolg van de bredere reikwijdte, maar ook de ruimere afwegingsruimte bij het stellen van regels, het ontbreken van de (uitdrukkelijke) eis van uitvoerbaarheid en het loslaten van het limitatief-imperatieve stelsel van vergunningverlening. Dit maakt ook dat er niet meer met een gedetailleerde verbeelding gewerkt hoeft te worden.

Wat centraal staat bij het omgevingsplan, en een belangrijk verschil met de manier waarop we voorheen naar ruimtelijke plannen keken, is het stellen van regels over activiteiten in plaats van het toekennen van bestemmingen aan gronden. Wanneer iemand een activiteit in de fysieke leefomgeving wil ondernemen, wordt deze getoetst aan de regels van het omgevingsplan. Dit kan een toetsing aan open (kwalitatieve) dan wel gesloten (kwantitatieve) normen zijn, maar bijvoorbeeld ook een algemene regel over de toelaatbaarheid van de activiteit. Deze regels zijn gekoppeld aan een werkingsgebied, en daarmee aan de plaats waar de activiteit plaatsvindt. Dat kan de hele gemeente zijn, maar ook alleen een specifieke locatie.

4.2 Wijziging van het omgevingsplan

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) hebben gemeenten een omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit de bestaande bestemmingsplannen en de bruidsschat. Als er nieuwe initiatieven worden mogelijk gemaakt waarvoor het omgevingsplan moet worden aangepast, wordt er dus niet een nieuw omgevingsplan gemaakt, maar wordt er een deel van het omgevingsplan gewijzigd. Voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk is bedoeld om het bedrijventerrein aan de noordzijde van Zevenbergen uit te breiden. De uitbreiding van dit bedrijventerrein wordt 'Bedrijventerrein Koekoek II' genoemd.

TAM-IMRO

Deze wijziging van het omgevingsplan is voorbereid middels de TAM-IMRO systematiek. De Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) biedt de mogelijkheid om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan te wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen.

Dit TAM-omgevingsplan zal als uiteindelijk als een nieuw hoofdstuk opgenomen worden in het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk. Dit hoofdstuk is digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

In de planregels wordt het Bedrijventerrein Koekoek II aangewezen als ontwikkelgebied. De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven afdelingen vormen de inhoudelijke regels voor dit werkingsgebied, binnen het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk.

4.3 Opbouw wijziging van het omgevingsplan

4.3.1 Aanwijzingen

De centrale rol voor activiteiten en werkingsgebieden komt terug in de opzet van voorliggende wijziging van het omgevingsplan. In afdeling 2 worden verschillende soorten (werkings)gebieden benoemd en aangewezen. Daarbij wordt per gebied bepaald welke activiteiten zijn toegestaan, welke (varianten)

regels daarop van toepassing zijn en welke waarden (afdeling 3) gelden. De regels voor de activiteiten zelf zijn opgenomen in afdeling 4 t/m 7.

Werkingsgebieden

In dit omgevingsplan zijn verschillende typen werkingsgebieden onderscheiden. Allereerst zijn er zogenaamde 'gebiedstypes' aangewezen, waarvan de belangrijkste 'Bedrijventerrein Koekoek II' en 'Woongebied'. Daarnaast zijn er verschillende aandachtsgebieden en restrictiegebieden bepaald. Tot slot zijn specifieke aanwijzingen opgenomen voor infrastructuur en een groene bufferzone, met bijbehorende gebiedstypes.

Gebiedstypen

Per gebiedstype kunnen verschillende afwegingen worden gemaakt in de te stellen regels. In afdeling 2 worden de doelstellingen voor het gebied benoemd en de waarden bepaald die voor het gebied gelden. Vervolgens is aangemerkt welke activiteiten in het gebied zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels. Deze regels zijn opgenomen in afdeling 4 t/m 7.

Aandachtsgebieden en restrictiegebieden

Aanvullend op de keuzes die voor het gebiedstype gemaakt zijn, kunnen ook extra afwegingen noodzakelijk of gewenst zijn. Het doel van een aandachtsgebied is om voor de gronden binnen dat gebied extra waarborgen of bescherming in het leven te roepen, ten opzichte van gronden daarbuiten. Voor dit gebied worden dus andere, aanvullende regels uit afdeling 4 t/m 7 'geactiveerd'.

Restrictiegebieden zijn ingegeven door de behoefte om onderdelen van de fysieke leefomgeving te beschermen tegen activiteiten die zich daarmee niet goed verhouden. Bijvoorbeeld (vaar)wegen en andere infrastructuur, maar ook monumenten en cultureel erfgoed. Zo kan voor bouwen binnen een restrictiegebied een vergunningplicht worden ingesteld, waarbij de bescherming van dat aspect bij het beoordelen van een aanvraag wordt betrokken.

Van belang is dat door het aanwijzen van een aandachtsgebied een extra afweging op gang wordt gebracht. Met het opleggen van een restrictiegebied worden aanvullende (strengere) regels voor activiteiten gesteld bovenop het reguliere beoordelingskader.

Aanwijzingen infrastructuur en openbare ruimte

Naast de gebiedstypen en de aandachts- en restrictiegebieden zijn in dit omgevingsplan ook aanwijzingen opgenomen voor de infrastructuur en een zogenaamde 'bufferzone'. Het gaat hier om aanwijzingen voor bestaande en toekomstige wegen en openbare ruimte. Binnen deze aanwijzingen is bepaald welke activiteiten mogen worden verricht. Deze zijn hoofdzakelijk gericht op het onderhoud, aanleggen en in stand houden van de infrastructurele voorzieningen.

4.3.2 Normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving

Parkeren

Voor het bouwen van een gebouw met parkeerbehoefte geldt dat er voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen op eigen terrein, conform de 'Nota Parkeernormen gemeente Moerdijk 2021'.

Water en klimaatadaptatie

In deze wijziging van het omgevingsplan is een specifieke zorgplicht opgenomen, waarmee is geborgd dat dient te worden voorzien in voldoende waterberging.

Milieuzonering nieuwe stijl

In het bestemmingsplan werd gewerkt met een zogenaamde inwaartse zonering op basis van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Veel denkbare bedrijven en bedrijfsactiviteiten waren

opgenomen op een lijst en daarin ingedeeld in milieucategorieën. Daarin werd de ruimtelijke component van de bedrijvigheid gereguleerd, de milieucomponent werd in afzonderlijke wet- en regelgeving gereguleerd (zoals het Activiteitenbesluit). Onder de Ow wordt deze aanpak niet meer ondersteund, aangezien de milieuregels nu ook direct in het omgevingsplan moeten worden opgenomen en e.e.a. integraler moet worden beschouwd. De VNG heeft ter inspiratie een 'milieuzonering nieuwe stijl' ontwikkeld, waarbij in dit omgevingsplan is aangesloten voor het toekomstige bedrijventerrein Koekoek II.

In het gebiedstype gelden waarden voor activiteiten die geur en geluid veroorzaken, waarmee voor geluid en geur een zekere gebruiksruimte aan de bedrijven wordt toebedeeld.

- Voor de geurruimte op het bedrijventerrein gelden regels voor het verrichten van een activiteit waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden. Als deze activiteiten plaatsvinden in het gebiedstype moet voldaan worden aan de normen voor toelaatbare geur. De toegelaten waarden zijn vermeld in de tabel 'waarden voor geur' en worden gemeten in OUE/m³. De waarden gelden op een afstand van 10 respectievelijk 50 meter vanaf de grens van de plek waar de activiteit wordt verricht. Deze afstand is afhankelijk van de zone waarbinnen de activiteit plaatsvindt. Voor het geval dat de plek waar de activiteit wordt verricht in meer dan één zone ligt geldt de strengste norm. De ligging van de zones is uitgemeten ten opzichte van het gebiedstype Woongebied, om te borgen dat de betreffende zone zich op een minimale afstand tot de woningen bevindt. In de publicatie 'milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019) is voor zone 1 een norm gegeven op 30 meter afstand. De waarden bij deze norm sluit aan bij de woonomgeving 'rustig woongebied'. In de woonomgeving 'gemengd gebied', waar in deze situatie sprake van is, is een hogere geurbelasting aanvaardbaar. Dit is te vertalen in een hogere geurbelasting op een kortere afstand. Daarom is in de tabel een afstand van 10 meter opgenomen in plaats van 30 meter. Daarnaast is hiermee de geurbelasting bij omliggende woningen beter geborgd, omdat tussen de 10 en 30 meter rondom het terrein woningen kunnen liggen die slechts impliciet beschermd zouden zijn als een norm op 30 meter gesteld wordt.
- Voor de geluidruimte gelden op het bedrijventerrein regels voor activiteiten die geluid veroorzaken (anders dan wonen). In de regels van in het omgevingsplan zijn de waarden uit de tabel voor geluid op een bedrijventerrein opgenomen. De waarden geven het maximale geluid dat een activiteit mag emitteren op een afstand van respectievelijk 10, 30 en 50 meter vanaf de grens van de plek waar de activiteit plaatsvindt op een bepaald tijdstip gedurende de dag. In de VNG publicatie wordt uitsluitend ingegaan op het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Aanvullend zijn ook voorschriften voor het maximale geluidsniveau gesteld. Hiermee wordt de gebruiksruimte voor dit aspect ook begrensd en vastgelegd. Wanneer de maximale geluidsniveaus uitsluitend bij de woningen vastgelegd zouden zijn, wordt aan de bedrijven op grote afstand teveel gebruiksruimte toegekend.

4.3.3 Activiteiten

In het omgevingsplan worden regels gesteld aan activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Deze zijn opgenomen in afdeling 4 t/m 7 van de regels. Hieronder wordt beknopt toegelicht om welke activiteiten het gaat.

Gebruiksactiviteit

Naast de bouwactiviteiten en aanlegactiviteiten zijn er 'gebruiksactiviteiten'. Deze kunnen min of meer worden vergeleken met de bestemmingen in bestemmingsplannen. Deze activiteiten bepalen waarvoor en hoe bouwwerken en gronden gebruikt mogen worden. De systematiek voor de gebruiksactiviteiten in de regels van dit omgevingsplan is als volgt vormgegeven. Binnen elke gebruiksactiviteit in afdeling 4 is een aanwijzing van de activiteiten opgenomen. Hierin is gedetailleerder bepaald welke activiteiten allemaal onder de hoofdactiviteit worden verstaan. Dit is te vergelijken met de bestemmingsomschrijvingen uit bestemmingsplannen. Soms zijn hier verschillende categorieën

opgenomen. Gebruiksactiviteiten die niet zijn opgenomen in dit omgevingsplan, zijn ook niet toegestaan. Hierna worden de gebruiksactiviteiten in het algemeen toegelicht:

- Woonactiviteiten: Voor de bestaande woningen aan de rand van het toekomstige bedrijventerrein is de 'woonactiviteit' opgenomen. Deze activiteit sluit aan bij de bestaande gebruiksmogelijkheden voor de woningen.
- Tuinactiviteit: Voor een deel van de particuliere percelen die in het voorgaande bestemmingsplan een tuinbestemming kenden, is een tuinactiviteit opgenomen. Deze activiteit sluit aan bij de bestaande gebruiksmogelijkheden.
- Bedrijfsactiviteit: Bedrijfsmatige activiteiten zijn binnen het gebiedstype generiek toegestaan. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen twee typen bedrijvigheid: 'reguliere bedrijvigheid' en bedrijvigheid gericht op logistieke diensten. De maximale kavelgrootte voor bedrijven bedraagt 5.000 m², waarmee grootschalige logistiek wordt uitgesloten. Voor nieuwe bedrijvigheid geldt een meldingsplicht.
- Kantooractiviteit: Voor deze activiteit geldt dat kantoorfuncties zonder vergunningplicht zijn toegestaan, mits deze een activiteit op dezelfde locatie ondersteunen en tot ten hoogste 25% van het totale bedrijfsoppervlak;
- Detailhandelsactiviteit: Voor deze activiteit is onderscheid gemaakt in drie typen detailhandel: Reguliere detailhandel, volumineuze detailhandel en functioneel ondersteunende detailhandel. Op het bedrijventerrein is in principe enkel ondergeschikte detailhandel toegestaan, conform provinciaal beleid. Volumineuze detailhandel is ook toegestaan wanneer het om een verplaatsingsopgave gaat. Hier is een vergunningplicht voor opgenomen.
- Recreatieve activiteiten: Onder recreatieve activiteiten worden activiteiten verstaan op het gebied van sport, wellness en amusement. Deze zijn niet gewenst en dus ook uitgesloten op het bedrijventerrein.

Bouwactiviteiten

In de Ow wordt het bouwen opgedeeld in twee afzonderlijke activiteiten: de technische bouwactiviteit en de ruimtelijke bouwactiviteit. Om een bouwwerk te kunnen bouwen moet worden voldaan aan de regels die voor de technische bouwactiviteit gelden en de regels die voor de ruimtelijke bouwactiviteit gelden. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit wordt getoetst aan de bouwtechnische voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl – de opvolger van het Bouwbesluit 2012). Voorliggende wijziging van het omgevingsplan stelt geen aanvullende eisen ten opzichte van de eisen uit het Bbl, waardoor de technische bouwactiviteit verder buiten beschouwing wordt gelaten.

De ruimtelijke bouwactiviteit wordt beheerst door wat er in het omgevingsplan staat. Het omgevingsplan bepaalt wat er waar mag worden gebouwd. Als het omgevingsplan een vergunning eist voor een bouwactiviteit, wordt gesproken van een omgevingsplanactiviteit. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit 'ruimtelijke bouwactiviteit' wordt getoetst aan het omgevingsplan.

Via artikel 22.26 van de bruidsschat is tijdens de overgangperiode in het omgevingsplan een vergunningplicht opgenomen voor bouwactiviteiten (binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit). Voor het bouwen en uitbreiden van gebouwen, is dus een vergunning vereist. Hiervoor zijn per gebiedstype en werkingsgebied regels opgenomen, waarbij voor het bedrijventerrein tevens wordt getoetst aan het als bijlage opgenomen beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan.

Uitvoeren van werken en werkzaamheden (aanlegactiviteit)

Deze activiteit is enigszins te vergelijken met de 'werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden' zoals in bestemmingsplannen voorkwam. Het gaat onder meer om regels voor graven en breken. De regels voor deze activiteiten zijn met name gesteld om een extra bescherming in te stellen binnen bepaalde restrictiegebieden. In de regels voor deze activiteiten is bepaald welke activiteiten mogen worden uitgevoerd (bijvoorbeeld beheer en onderhoud); voor alle overige activiteiten geldt dan een

vergunningplicht. Deze vergunning wordt alleen verleend als de oogmerken (doelen waarvoor de bescherming ingesteld is) niet onevenredig worden geschaad.

Milieubelastende activiteit

Met het in werking treden van de Omgevingswet komen veel rijksregels die in onder meer het Activiteitenbesluit, Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit en Woningwet te vervallen. Als deze vervallen regels toch nodig zijn om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen, moeten gemeenten deze opnemen in het omgevingsplan. Om er voor te zorgen dat hierdoor geen regelhaat ontstaat, worden deze vervallen rijksregels van rechtswege als 'bruidsschat' aan het omgevingsplan van rechtswege gehecht. Deze bruidsschatregels zijn opgenomen in hoofdstuk 1 (begripsbepalingen) en hoofdstuk 22 (inhoudelijke regels) van het omgevingsplan. Hoewel deze bruidsschat onderdeel uitmaakt van het zogenoemde 'tijdelijke deel' van het omgevingsplan, blijft deze van kracht tot het moment dat de gemeente deze regels met een besluit tot wijzigen van het omgevingsplan wijzigt of laat vervallen.

De bruidsschat bevat milieuregels voor activiteiten die lokaal geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld over geluidshinder of geurhinder bij een horecagelegenheid, sportinrichting of een winkel. Ook bevat de bruidsschat regels over immissies van geluid, geur en trillingen. Bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk in verband met de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein Koekoek II worden de milieubelastende activiteiten voor het merendeel onder het overgangsrecht geplaatst. Op deze milieubelastende activiteiten blijven de regels uit de bruidsschat van toepassing. Voor wat betreft het onderdeel 'bedrijven en milieuzonering' wordt hiervan afgeweken door aan te sluiten bij de nieuwe systematiek 'milieuzonering nieuwe stijl'. Hiervoor worden in afdeling 3 waarden opgenomen voor geluid en geur door activiteiten. Omdat het onderdeel 'stof' uit de oude systematiek hierin geen plek heeft gekregen, zijn in afdeling 6 aanvullende regels met betrekking tot het veroorzaken van stof door bedrijfsmatige activiteiten opgenomen.

4.4 Omgevingsplan Moerdijk

Met de regels is zoveel mogelijk aangesloten op het omgevingsplan voor Zevenbergen dat momenteel door de gemeente wordt voorbereid en die de basis vormt voor het complete omgevingsplan. Hierin wordt een structuur van de regels die ook toepasbaar is voor voorliggende ontwikkeling. In het omgevingsplan gaat de gemeente uit van de activiteitgerichte benadering. Dit houdt in dat de regels zijn ingedeeld in de soort activiteiten die het betreft, zoals gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten, sloopactiviteiten en milieubelastende activiteiten.

Gedurende de procedure zal ook het gemeentebrede omgevingsplan verder worden doorontwikkeld, mogelijk worden ondertussen ook andere wijzigingen van het omgevingsplan voorbereid. Uiteindelijk komen al deze wijzigingen samen in één omgevingsplan Moerdijk dat verder wordt uitgerold over het gemeentelijk grondgebied.

5 Aspecten van de fysieke leefomgeving

5.1 Milieueffectrapportage

5.1.1 Kader

Onder de Omgevingswet geldt een plan-m.e.r.-plicht wanneer een besluit wordt voorbereid dat het kader schept voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit of wanneer een besluit wordt voorbereid waarvoor een zogenaamde passende beoordeling is vereist. Het planMER brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over is genomen en onderzoekt verschillende alternatieve oplossingen en maatregelen met het oog op het beperken van effecten op de leefomgeving. Hiermee draagt het planMER ook bij aan de onderbouwing en transparantie van de effecten van een besluit en kan het als hulpmiddel worden gebruikt bij de participatie.

Of sprake is van een kaderstellend plan voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit blijkt uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voorgenomen ontwikkeling valt als nieuw bedrijventerrein onder categorie J10.

De wijziging van het omgevingsplan vormt het kader voor een vergunning voor een project. De wijziging van het omgevingsplan heeft echter betrekking op een klein gebied in verhouding met het totale grondgebied van de gemeente en het betreft een kleine wijziging van de regels van het 'gemeentebrede' omgevingsplan. In dit geval wordt er dan ook eerst een plan-mer-beoordeling uitgevoerd. Bij deze beoordeling dient rekening te worden gehouden met de criteria van bijlage II bij de SMB-richtlijn. De regels over het uitvoeren van een plan-mer-beoordeling staan in artikel 16.36, lid 5 Omgevingswet en artikel 11.1 Omgevingsbesluit.

5.1.2 Kenmerken van het plan

De ontwikkeling ziet toe op de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Koekoek I in oostelijke richting. De bestaande agrarische gronden worden getransformeerd naar een duurzaam en efficiënt bedrijventerrein, waarbij gestreefd wordt naar een gedifferentieerd aanbod aan bedrijfskavels en bedrijfscategorieën.

Cumulatie met andere projecten

Voor de ontsluiting van het toekomstige bedrijventerrein is de aanleg van de noordelijke randweg in Zevenbergen noodzakelijk (zie ook paragraaf 5.14). Het bestemmingsplan hiervoor is reeds vastgesteld en de opening van deze weg is gepland voor juli 2027. Door de komst van de Noordelijke randweg ontstaan er mogelijkheden om het gebied rondom de oude suikerfabriek te herontwikkelen. Hiervoor zijn momenteel plannen in voorbereiding. Voorliggende ontwikkeling staat hier echter planologisch/beleidsmatig los van. Ook is de financiering van het project niet afhankelijk van andere projecten. Bouwkundige samenhang is voorts niet aan de orde. Er wordt dan ook geen cumulatie verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof. Ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving worden reguliere materialen en hulpbronnen gebruikt. De bedrijven die zich kunnen gaan vestigen binnen het plangebied betreffen bedrijven met een relatief lichte milieucategorie. Bij deze categorie bedrijven is doorgaans geen sprake van intensief en/of grootschalig gebruik van natuurlijk hulpbronnen. De gemeente Moerdijk stimuleert initiatiefnemers bovendien tot het realiseren van duurzame maatregelen, gericht op energiebesparing en duurzaamheid en circulariteit. Het gebruik van natuurlijk hulpbronnen vormt naar aard en omvang derhalve geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is tijdens de realisatie van onderhavig plan beperkt tot de bouwafvalstoffen. De bedrijven die zich kunnen gaan vestigen binnen het plangebied betreffen bedrijven met een relatief lichte milieucategorie. Bij deze categorie bedrijven is doorgaans geen sprake van grootschalige productie van afvalstoffen. Voor zover het de productie van afvalstoffen en/of andere vormen van verontreiniging en hinder betreft zullen toekomstige bedrijven moeten voldoen aan de vigerende milieuwet- en regelgeving en best beschikbare technieken. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage. De gemeente Moerdijk stimuleert circulaire bedrijfsprocessen.

Effecten op gebieden

De effecten die optreden zijn lokaal en beperkt van aard. De ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op de natuurlijke kenmerken en kwetsbaarheid van het gebied of omliggend gebieden. Het plan ligt tegen de bebouwde kom van Zevenbergen. Zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, komen niet voor in de directe nabijheid van het plangebied.

Gelet op de aard en omvang van het plan zijn er daarnaast geen bijzondere effecten te verwachten wat betreft het risico op zware ongevallen en/of rampen (waaronder rampen door klimaatverandering) of risico's voor de menselijke gezondheid.

5.1.3 Kenmerken van de effecten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het de in voorbereiding planologische procedure reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn. Hieronder worden de belangrijkste resultaten samengevat.

Bodem

Potentiële effecten ten aanzien van de bodemkwaliteit zijn vooral gerelateerd aan bodembedreigende activiteiten en grondverzet. Op het bedrijventerrein kunnen zich mogelijk bedrijven vestigen die bodembedreigende activiteiten uitvoeren. Op basis van de bekende informatie is het niet te verwachten dat er noemenswaardige knelpunten zijn op het gebied van bodemverontreiniging. De bodemkwaliteitskaart en het geldende stand-still principe vereisen dat bij grondverzet minimaal grond wordt toegepast binnen het plangebied die gelijkwaardig of beter is dan de huidige bodemkwaliteit. Daarmee wordt verslechtering van de bodemkwaliteit voorkomen. Indien er zich bedrijven vestigen die bodembedreigende activiteiten uitvoeren dan dienen deze voorafgaand een nulsituatie bodemonderzoek uit te voeren. Tussentijds en/of na beëindiging van de bodembedreigende activiteit dient de bodemkwaliteit wederom worden vastgesteld. Indien dan sprake is van verslechtering dan dient de veroorzaker de bodemkwaliteit te herstellen naar de oorspronkelijk bodemkwaliteit. Bedrijven die bodembedreigende activiteiten uitvoeren zijn bovendien genoodzaakt om bodembeschermende maatregelen te treffen. Op deze manier wordt verslechtering van de bodemkwaliteit voorkomen. Indien noodzakelijk is er een wettelijk verplichting om verslechtering van de bodemkwaliteit ongedaan te maken.

Geluid

De geluidsbelasting van het bedrijventerrein op bestaande woningen is onderzocht. De (cumulatieve) geluidsbelasting leidt niet tot een overschrijding van de standaardwaarde. In het omgevingsplan is daarnaast geluidruimte toebedeeld per locatie, met voor elk perceel eigen gebruiksruimte. In het omgevingsplan zijn hiervoor werkingsgebieden opgenomen. Binnen deze zones is een regeling opgenomen waar nieuwvestiging van bedrijven zich aan moet voldoen. Bij nieuwvestiging van een bedrijf zal - om te bepalen of de milieubelastende activiteiten passend zijn binnen deze regeling - afgewogen moeten worden of voldaan wordt aan de waardes, zoals opgenomen in het omgevingsplan. Er zijn daarom geen negatieve effecten die verplichten tot een m.e.r.-beoordeling.

Geur

Omdat voorliggende wijziging van het omgevingsplan voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijventerrein zijn er op voorhand niet direct activiteiten aanwezig die tot geurhinder kunnen leiden ter hoogte van binnen of buiten het plangebied gelegen geurgevoelige gebouwen. Om toekomstige geurhinder te voorkomen zijn er in het omgevingsplan regels gesteld ten aanzien van geur. Vanuit geur zijn er dan ook geen negatieve effecten.

Externe veiligheid

Risicovolle activiteiten (bijlage VII Bkl) binnen het bedrijventerrein zijn uitgesloten. In deze wijziging van het omgevingsplan is daarnaast een brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied opgenomen. Binnen deze gebieden is geborgd dat bouwwerken moeten voldoen aan de eisen uit artikel 4.90 uit het Bbl. Op de toekomstige bedrijfskavels kan op kleinschalig niveau sprake zijn van handelingen met en/of opslag van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten hebben echter geen significante invloed op de externe veiligheid in het gebied.

Luchtkwaliteit

Uit een beschouwing van de gecumuleerde concentraties (inclusief het planeffect) blijkt dat de concentraties ruimschoots zullen voldoen aan de grenswaarden.

Archeologie

Uit onderzoeksresultaten blijkt dat er voor een klein deel van het plangebied nog nader onderzoek moet plaatsvinden, indien hier werkzaamheden plaatsvinden. Hiervoor is in het omgevingsplan een restrictiegebied archeologie opgenomen, waarvoor geldt dat wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden, een archeologisch rapport dient te worden overlegd. De potentiële effecten ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie zijn daarmee met name gerelateerd aan versterking van eventueel aanwezige archeologische waarden en aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen het plangebied en verplichten niet tot een m.e.r.-beoordeling.

Natuur en ecologie

Uit onderzoek blijkt dat voor vogels met een vaste verblijfplaats een ontheffing aangevraagd dient te worden. Voor de benodigde ontheffing zal een activiteitenplan opgesteld dienen te worden met daarin mitigerende maatregelen ten aanzien van de beschermde functies. De benodigde mitigerende maatregelen zullen worden meegenomen in de planuitwerking. In algemene zin leidt dit aspect echter niet tot een grensoverschrijdend effect.

Uit de ecologische voortoets blijkt dat op basis van objectieve gegevens - gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden – op voorhand de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet zal aantasten.

5.1.4 Conclusie

Bovenstaande effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Het voornemen om het bedrijventerrein uit te breiden leidt in beperkte mate tot effecten voor het milieu en de omgeving. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om deze effecten te beperken. De mogelijke effecten worden daarnaast voorkomen door adequate regels in deze wijziging van het omgevingsplan en in vergunningen voor individuele bedrijven.

Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van de ontwikkeling die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen negatieve effecten verwacht hoeven te worden. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

5.2 Laddertoets

5.2.1 Kader

Onder de Omgevingswet is in het Besluit kwaliteit leefomgeving de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de motivering een onderbouwing op te nemen van de nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt de Ladder als volgt omschreven:

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvaart of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2.2 Onderzoek

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Koekoek I in Zevenbergen, waarbij het de ambitie is om een efficiënt en duurzaam bedrijventerrein in te richten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is sprake van een stedelijke ontwikkeling waarvan de behoefte moet worden beschreven. Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Daarom moet worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hierna worden de behoefte en de locatiekeuze onderbouwd.

Voorliggend plangebied vormt een driehoek tussen het spoor, de Langeweg en de nieuwe Noordelijke Randweg. De locatie is zichtbaar, goed bereikbaar vanaf de Langeweg en ligt op voldoende afstand van woningbouw. De Achterdijk blijft als dijk zichtbaar door rondom de dijk een brede groenzone vrij te houden van bebouwing.

De ontwikkeling hangt samen met de aanleg van de nieuwe randweg rond Zevenbergen (N285). De randweg zal in 2027 (in opdracht van de provincie Noord-Brabant) gerealiseerd zijn. De provincie legt ook een rotonde aan, die als hoofdontsluiting gaat fungeren voor het bedrijventerrein. Al in de Structuurvisie 2030 uit 2011 zijn de gronden aan weerszijden van het spoor tussen bestaand N285, de nieuwe beoogde randweg en de Achterdijk bestempeld voor de uitrol van bedrijventerrein. Ook het gebied aan de andere zijde van het spoor binnen de randweg, dat grenst aan het bedrijventerrein Zwanengat (met een vergelijkbaar oppervlak), is op termijn beoogd te transformeren tot bedrijventerrein.

Het noordelijke deel wat de gemeente nu actief ter hand heeft genomen betreft een ontwikkeling van 10,5ha bruto en 8,5ha netto toevoeging.

Het huidige bedrijventerrein Koekoek transformeert naar een bedrijventerrein met een meer specifiek profiel. In het centrum van Zevenbergen heeft de afgelopen jaren een kwaliteitsslag plaatsgevonden, wat nieuwe ondernemers heeft aangetrokken, en er zijn bestaande ondernemingen die willen groeien. Het bestaande vastgoed in het historische centrum biedt beperkte mogelijkheden voor functies met een flinke ruimtevraag. Regelmatig wijken functies daardoor uit naar de randen van het centrum. Het concentreren hiervan op bedrijventerrein Koekoek 1 biedt kansen om dit gebied te transformeren en opnieuw op de kaart te zetten. Bedrijven die passen bij het thema Food en een relatie hebben met de (binnen)stad zorgen voor meer publiek en levendigheid in het gebied. Ook bedrijven die een combinatie vormen met wonen kunnen hier terecht. Alleen nieuwe bedrijven tot categorie 2 worden hier toegestaan.

Er blijft echter behoefte aan ruimte voor 'traditionele bedrijvigheid' (milieucategorie 2 t/m 3.2). Dit blijkt ook uit de 'Behoeferaming bedrijventerreinen Noord-Brabant' (Stec groep - 1 september 2022). In de behoeferaming Noord-Brabant wordt gewerkt met diverse deelregio's. Moerdijk valt hierbij binnen de regio West-Brabant. De bandbreedte van de uitbreidingsvraag in West-Brabant in de periode 2022 tot en met 2030 is 282 tot 380 hectare bedrijventerrein. Dit betekent een jaarlijkse vraag van circa 31 tot 42 hectare in de periode 2022 tot en met 2030. Na 2031 wordt bovendien nog aanzienlijke doorgroei van de ruimtevraag voorzien (35 tot 122 hectare t/m 2040). Op schaal van de gehele regio West-Brabant ontstaan vooral in het reguliere (MKB) segment en in het segment grootschalige distributie tekorten. De beoogde bedrijvigheid (en kavelomvang) op Koekoek II, is het best passend binnen de werkmilieu 'regulier' en 'gemengd stedelijk' vanuit de provinciale prognose. Hiermee is binnen de regio West-Brabant een totale ruimtevraag naar deze relevante werkmilieu in de periode 2022 t/m 2030 van 66 tot 100 hectare. Door transformatie van bestaande bedrijventerreinen wordt daarnaast een vervangingsvraag verwacht van maximaal circa 48 hectare in West-Brabant tot en met 2030.

Werkmilieu ▼	Scenario ►	EIB Laag	EIB Hoog
Campus/innovatiedistrict		6	9
Gemengd stedelijk		9	18
Regulier		57	82
Grootschalige productie		36	50
Grootschalige distributie		175	221
Totaal		282	380

Tabel 1: Uitbreidingsvraag naar werkmilieu in West-Brabant in netto hectare, 2022 t/m 2030. Bron: Stec Groep

Verwachte periode vervangingsvraag	1. Opgegeven hectares aan transformatie door gemeenten	2. Inschatting hectares waar daadwerkelijk vervangende ruimte voor nodig is (Stec Groep)
2022 t/m 2025	91	38
2026 t/m 2030	15	9
na 2030	40	30
Totaal	146	77

Tabel 2: Vervangingsvraag West-Brabant. Bron: Stec Groep (2022), op basis van inventarisatie transformatieplannen onder gemeenten. Afgerond op hele hectaren.

Uit de 'Analyse leegstandscijfers gemeente Moerdijk' (Stec Groep - 20 april 2023) blijkt daarnaast dat het leegstandspercentage op de bedrijventerreinen in Moerdijk op circa 2% ligt. Dit percentage neemt de afgelopen vijf jaar gestaag af. De totale leegstand op de bedrijventerrein in Moerdijk is hiermee (zeer) laag en ver onder frictieniveau. Een frictieleegstand van circa 5% betekent een gezonde leegstand: bedrijven met een acute ruimtevraag of bedrijven die een ander pand zoeken, hebben bij frictieleegstand enige schuifruimte. In de huidige situatie in zitten bedrijven 'klem': er is nauwelijks mogelijkheid om uit te breiden door bijvoorbeeld het pand van de burens of elders op het terrein aan te kopen.

Voorliggend plangebied biedt de ruimte voor deze bedrijven. Het bedrijventerrein is bedoeld voor primair lokale MKB-bedrijven met een kavelgrootte tussen de 2.000 en 5.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

Grootschalig (logistiek) bedrijfstvastgoed is niet gewenst. De gemeente heeft daarnaast de wens om de ruimte op Koekoek II ook in te zetten voor verplaatsingsopgaven van bedrijven in de perifere en grootschalige detailhandel vanuit transformatielocaties uit de hele gemeente Moerdijk, waarbij het uitgangspunt is dat het totale aantal m² detailhandel binnen de gemeente niet mag uitbreiden. Supermarkten en reguliere detailhandel zijn niet gewenst op het bedrijventerrein. Dat soort functies horen thuis in de kernen. Het bedrijventerrein richt zich ook niet op bedrijfsverzamelgebouwen, hier is voldoende ruimte voor op de andere terreinen binnen de gemeente. Daarnaast ziet de gemeente Moerdijk graag dat kleine bedrijfjes zich vestigen in leegkomende panden in het centrum of de centrumrandzone.

De reden waarom de gemeente ook inzet op de verplaatsingsopgave van detailhandel binnen de gemeente is omdat er op bestaande bedrijventerreinen in Zevenbergen ruimte wordt ingeleverd. Verschillende bestaande (delen van) bedrijventerrein in Zevenbergen zijn in de afgelopen tijd van functie veranderd of er wordt een transformatie voorbereid. Deze worden hieronder benoemd:

Huizersdijk

Bestaand bedrijventerrein aan de Huizersdijk transformeert deels naar een woningbouwlocatie. Hiermee wordt netto 1 hectare aan bedrijventerrein omgezet naar bovengenoemde functies. Voor deze ontwikkelingen zijn inmiddels bestemmingsplannen in werking getreden: bestemmingsplannen Oevers Roode Vaart Zuid en Kop Roode Vaart.

De Koekoek

Een gedeelte van het bedrijventerrein De Koekoek wordt woningbouwlocatie (oude suikerfabriekpanden) als onderdeel van project Zevenbergen Noord, mede op basis van de Gebiedsvisie Zevenbergen-Noord die op 30 maart 2017 is vastgesteld. Hiermee wordt netto 0,5 hectare aan bedrijventerrein omgezet naar bovengenoemde functies. Deze transformatie wordt momenteel voorbereid, maar moet nog in een wijziging omgevingsplan verankerd worden. Het onderzoek naar de haalbaarheid van deze grootschalige ontwikkeling is complex van aard en mede afhankelijk van de komst van de noordelijke randweg, die naar verwachting in 2027 door de provincie wordt opgeleverd. In 2024 wordt er helderheid geboden over de concrete planvorming rond Zevenbergen Noord.

De Hil

Bestaand bedrijventerrein de Hil wordt deels getransformeerd naar andere functies i.r.t. de ontwikkeling van Zevenbergen Oost. Hiermee wordt netto 1 hectare aan bedrijventerrein omgezet naar bovengenoemde functies. Deze transformatie wordt momenteel voorbereid, maar moet nog in een wijziging omgevingsplan verankerd worden. De plannen worden in 2024 verder uitgewerkt waarna een concrete planning kan worden gegeven.

5.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet gezien bovenstaande zowel in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Het planvoornemen sluit zodoende aan bij het toekomstbestendig maken van het bestaande bedrijventerrein en het vraaggericht oppakken van nieuwe bedrijvigheid. Er wordt daarnaast ingezet op het tegengaan van hittestress en wateroverlast. Het planvoornemen voorziet in een gezondere leef- en werkomgeving en een goede omgevingskwaliteit. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Kader

Op grond van artikel 1.3 en 2.1 van de Omgevingswet moet het omgevingsplan gericht zijn op het bereiken en in stand houden van veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of de luchtkwaliteit gezond genoeg is dient in het kader hiervan onderzocht worden.

Het omgevingsplan moet in ieder geval de regels bevatten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit houdt in dat functies die niet met elkaar te verenigen zijn met regels verenigbaar worden. Voor luchtkwaliteit heeft het rijk instructieregels gegeven die een evenwichtige toedeling uitwerken.

Op grond van de artikelen 5.50 en 5.51 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de in artikel 2.4 en 2.5 opgenomen omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht van toepassing op die gevallen waarin de aanleg van een autoweg, een autosnelweg of een tunnelbuis voor het wegverkeer mogelijk wordt gemaakt. Ook als de gemeente in kwestie deel uitmaakt van een van de aangewezen agglomeraties, moeten bij het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan de omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht in acht worden genomen. In het geval van voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van een van deze omstandigheden. Daarom is deze instructieregel niet op deze wijziging van het omgevingsplan van toepassing.

5.3.2 Onderzoek

Het plan is niet gelegen binnen een van de aangewezen aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit. Een toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen is daarom in principe niet nodig.

Ter voorbereiding van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan is echter door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in en rond het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 2 opgenomen bij deze motivering.

De planontwikkeling draagt meer dan 1,2 µg/m³ bij aan de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂). Het effect op de luchtkwaliteit wordt daarmee beschouwd als 'mogelijk in betekende mate'. De bijdrage aan de jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) bedraagt minder dan 1,2 µg/m³, hetgeen als 'niet in betekende mate' geldt. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een omgevingswaarde. Uit een beschouwing van de gecumuleerde concentraties (inclusief het planeffect) blijkt dat de concentraties ruimschoots zullen voldoen aan de grenswaarden.

De wijziging van het omgevingsplan leidt niet tot een toename van gevoelige gebouwen in het gebied. Daardoor is er geen sprake van een toename van personen die worden blootgesteld aan een slechte luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

Op basis van de conclusies uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen negatieve invloed heeft op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

5.4.1 Kader

Op grond van onder meer het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met geluid dat door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en locaties wordt afgewenteld. Bij het opstellen van het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geluiduitstraling door individuele activiteiten, activiteiten op een industrieterrein, geluiduitstraling door gemeentewegen, waterschapswegen, provinciale wegen, snelwegen en spoorwegen. In de navolgende paragraaf wordt ingegaan op de wijze waarop in dit omgevingsplan, voor de verschillende soorten van activiteiten die daarmee worden toegelaten, waarborgen tegen ontoelaatbare geluidhinder wordt geboden.

(Spoor)wegen

De instructieregel over lawaai-beheersing wordt in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) meer in detail uitgewerkt voor de geluidbelasting door het (spoor)wegverkeer. Deze instructieregel richt zich daarbij op wegen waarop de intensiteit van het wegverkeer gemiddeld over een jaar, groter is dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal. De instructieregel stelt beperkingen aan het aanleggen of wijzigen van wegen én het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen die worden beïnvloed door de geluidbelasting van het wegverkeer. Daarbij beperkt de instructieregel zich tot het zogenoemde geluidaanachtsgebied rond deze wegen. De geluidbelasting door het wegverkeer buiten dit aandachtsgebied onttrekt zich aan de beperkingen van de instructieregel.

Op grond van de instructieregel gelden er voor de geluidbelasting door gemeentewegen ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen binnen het geluidaanachtsgebied een standaardwaarde van 53 dB voor het Lden en een grenswaarde van 70 dB voor het Lden. Een geluidbelasting tot de standaardwaarde is altijd toelaatbaar. Een geluidbelasting tot de grenswaarde is alleen toelaatbaar als er geen mogelijkheden bestaan om de geluidbelasting gelijk of lager dan de standaardwaarde te laten zijn. In de motivering van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan (waarmee de geluidbelasting door het verkeer op de gemeentewegen ter hoogte van de geluidgevoelige gebouwen voor het eerst wordt toegestaan) moet dit worden gemotiveerd. Daarnaast moet in het omgevingsplan de waarde van het gezamenlijke geluid ter hoogte van deze geluidgevoelige gebouwen worden vastgesteld. Dit is de gesommeerde geluidbelasting door alle geluidbronnen (wegverkeer, industrie en railverkeer).

Tot slot moet in de motivering ook worden aangegeven in hoeverre het gecumuleerde geluid aanvaardbaar is. Dit gecumuleerde geluid is niet hetzelfde als het gezamenlijke geluid. Bij het berekenen van het gecumuleerde geluid wordt ook de geluidbelasting van het industrielawaai, wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gesommeerd, maar deze deelbijdragen worden dan éérst gecorrigeerd voor de verschillende mate van hinderbeleving tussen deze verschillende geluidsoorten. Tot slot moeten ook de akoestische gevolgen door het veranderen van de verkeersintensiteit of de geluidoverdracht binnen het aandachtsgebied door het bouwen of slopen van gebouwen of bouwwerken bij het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan worden gemotiveerd.

Industrielawaai

Op grond van hoofdstuk 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt de geluidproductie door industrieterreinen beperkt met geluidproductieplafonds (GeluidProductiePlafonds IndustrieLawaai of GPPIL). Rond het industrieterrein geldt op grond van het Bkl een aandachtsgebied dat zich uitstrekt tot de afstand waarop, rekening houdende met de beperking van de geluidemissie door de geluidproductieplafonds, de geluidbelasting gelijk is aan de standaardwaarden. Het projecteren van geluidgevoelige gebouwen binnen dit aandachtsgebied is aan voorwaarden verbonden. Voorliggende wijziging van het omgevingsplan voorziet niet in de realisatie van een industrieterrein waarvoor een geluidproductieplafond geldt, waardoor deze instructieregel niet van toepassing is.

5.4.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan is door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelastingen ter plaatse van verschillende bestaande woningen als gevolg van wegverkeerslawaai als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. In het onderzoek zijn meerdere varianten van de ontsluitingsmogelijkheden doorgerekend. Dit onderzoek is echter gebaseerd op verouderde wetgeving en daarom niet opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan. Wel is een worst-case variant van de toekomstige ontsluitingsmogelijkheden getoetst aan het Bkl. Hieruit blijkt dat als gevolg van het verkeer op de nieuwe wegen ter hoogte van de bestaande woningen aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl kan worden voldaan.

Tabel 13: rekenresultaten variant 2 met rekenregels Ow

woning	berekende geluidbelasting (L_{den})
De Langeweg 1	34
De Langeweg 5	34
De Langeweg 5a	43
De Langeweg 7	42
Achterdijk 8	52
Achterdijk 12	43
Achterdijk 21	45
Achterdijk 23	45
Achterdijk 25	44
Achterdijk 27	43
Achterdijk 29	41
Achterdijk 33	41
Achterdijk 35	41
Achterdijk 41a	38
Achterdijk 43	38

5.4.3 Conclusie

Momenteel wordt bovengenoemd onderzoek geactualiseerd en toegespitst op de actuele wetgeving. Wanneer beschikbaar, zullen de resultaten hiervan worden opgenomen in deze paragraaf. Het aspect geluid heeft echter geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Geur

5.5.1 Kader

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten binnen en buiten het deelplangebied, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen binnen en buiten het deelplangebied, optreedt. In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinder niveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen.

Om de omgeving van het nieuwe bedrijventerrein te beschermen wordt in het omgevingsplan gebruiksruimte gegeven aan activiteiten op het bedrijventerrein. Die gebruiksruimte wordt gegeven door in het omgevingsplan regels te stellen per locatie waar een activiteit wordt verricht.

5.5.2 Onderzoek

Omdat voorliggende wijziging van het omgevingsplan voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijventerrein zijn er op voorhand niet direct activiteiten aanwezig die tot geurhinder kunnen leiden ter hoogte van binnen of buiten het plangebied gelegen geurgevoelige gebouwen. Om toekomstige geurhinder te voorkomen zijn er in het omgevingsplan regels gesteld ten aanzien van geur. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de publicatie milieuzonering nieuwe stijl (VNG), dit wordt nader toegelicht in paragraaf 5.9. De normen voor geur zijn gebaseerd op wat volgens veel in Nederland gehanteerd geurbeleid aanvaardbaar is. Deze normen zijn specifiek voor voorliggend plan vertaald zodat er ter plaatse van de bestaande woningen altijd kan worden voldaan aan deze normen. Hiermee wordt er voor

gezorgd dat er ook voor de dichtstbijzijnde woningen een aanvaardbare situatie wordt geborgd. De waarden gelden op een afstand van 10 en 50 meter van de terreingrens van het bedrijf.

5.5.3 Conclusie

Het aspect geur heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Trillingen

5.6.1 Kader

Op grond van artikel 5.83 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij het wijzigen van een omgevingsplan rekening worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen; het plan moet erin voorzien dat deze trillingen aanvaardbaar zijn. Het toepassingsbereik van deze instructieregel omvat alle activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, met uitzondering van de activiteit wonen. In artikel 5.86 van het Bkl is aangegeven dat hieraan wordt voldaan als aan het omgevingsplan standaardwaarden voor continue trillingen en herhaald voorkomende trillingen worden verbonden.

5.6.2 Onderzoek

Trillingen door activiteiten

Met de wijziging van het omgevingsplan worden verschillende mogelijk trillingenveroorzakende activiteiten toegestaan. Door de verkeersbewegingen binnen het plangebied, bouw- en sloopactiviteiten, aanlegactiviteiten, beheer en onderhoud, maar ook de bedrijfsmatige activiteiten, kunnen trillingen worden veroorzaakt. De activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, zullen echter bij een gebruikelijke manier van uitoefenen aan deze standaardwaarden kunnen voldoen.

Trillingen door wegverkeer

Het verkeer wordt op behoorlijke afstand van de trillingsgevoelige gebouwen afgewikkeld. Binnen het plangebied zelf geldt een maximale rijsnelheid van 30 km per uur. Er zijn geen maatregelen in de vorm van drempels binnen het plangebied aanwezig, die ook bij deze rijsnelheden zodanige trillingsniveaus kunnen opleveren waardoor de standaardwaarden mogelijk worden overschreden.

5.6.3 Conclusie

Het aspect trillingen heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Bodemkwaliteit

5.7.1 Kader

Op grond van de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moeten in het omgevingsplan regels worden opgenomen die eisen stellen aan de kwaliteit van de bodem waaraan moet worden voldaan om bouwactiviteiten op een bodemgevoelige locatie toe te kunnen staan. In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.7.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 opgenomen bij deze motivering.

De locatie heeft een oppervlakte van circa 107.000 m² en betreft enkele agrarische percelen. Tot omstreeks 1900 is op de locatie een spoortracé aanwezig geweest. Voor het overige is de locatie altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Op de locatie hebben enkele sloten gelegen, welke gedempt zijn (vermoedelijk met grond). Het is niet bekend wat de kwaliteit van de grond is geweest. Het voornemen is om op de locatie een bedrijventerrein te realiseren. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden ten aanzien van bodemverontreiniging. De aanwezigheid van gedempte sloten wordt als extra aandachtspunt aangemerkt. Het voormalig spoortracé is beschouwd als heterogeen verdacht ten aanzien van zware metalen en PAK in grond.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is in de ondergrond ter plaatse van de boringen 27, 28 en 30 slibhoudend materiaal aangetroffen. In de ondergrond ter plaatse van de boringen 105 en 114 zijn bijmengingen met kolengruis aangetroffen.
- Voor het overige zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Spoortracé, circa 10.000 m²

In bovengrondmengmonster M01 is een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetroffen. In de overige boven- en ondergrondmengmonsters zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In de grondwatermonsters zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese heterogeen 'verdachte' locatie dient formeel gezien te worden geaccepteerd. De verhoging in de bovengrond is echter gering en kan als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van deze deellocatie worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Gehele (overige) terrein, circa 97.000 m²

In de ondergrond nabij de gedempte sloot, waar slibhoudend materiaal is aangetroffen, zijn licht verhoogde gehalten aan PCB, kwik en PAK aangetroffen. In de bovengrond nabij de gedempte sloot ter plaatse van grondmengmonster M15 is een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetroffen en ter plaatse van grondmengmonster M19 een licht verhoogd gehalte aan drins. In de ondergrond nabij de gedempte sloot ter plaatse van grondmengmonster M10 zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt en molybdeen aangetroffen. In de overige boven- en ondergrondmengmonsters nabij de gedempte sloten, zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In ondergrondmengmonster M29 ter plaatse van het overige terrein, waar bijmengingen met kolengruis zijn aangetroffen, zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, nikkel, koper, zink, kwik, lood en PAK aangetroffen. In bovengrondmengmonster M23 is een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen en in bovengrondmengmonster M27 een licht verhoogd gehalte aan kobalt. In de overige boven- en ondergrondmengmonsters zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

In grondwatermonster GW09 is een matig verhoogde concentratie aan zink aangetroffen. In de grondwatermonsters GW06 en GW10 zijn licht verhoogde concentraties aan xylenen aangetroffen. In grondwatermonster GW07 is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen en in grondwatermonster GW11 een licht verhoogde concentratie aan zink. In de overige grondwatermonsters zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese onverdachte locatie dient formeel gezien te worden verworpen. Formeel dient nader onderzoek verricht te worden naar aanleiding van de matig verhoogde concentratie aan zink in het grondwater. Dergelijke verhoogde concentraties aan zware metalen (waaronder zink) worden echter vaker aangetroffen in de omgeving zonder aanwijsbare bron. Dergelijke verhogingen aan zware metalen kunnen, in dit gebied, gezien worden als (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden.

De verhogingen in de grond overschrijden de nader onderzoekswaarden niet. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van deze deellocatie worden derhalve niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen aankoop en ontwikkeling van de locatie.

De resultaten uit dit onderzoek zijn gebaseerd op voorgaande wetgeving. Voor het toelaten van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving eisen aan de bodemkwaliteit. In de Wet bodembescherming en onderliggende regelgeving waren er normen voor de bodemkwaliteit en de grondwaterkwaliteit en diverse normen voor het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie en het aanwenden van meststoffen en andere stikstofhoudende verbindingen. Deze normen zijn ongewijzigd overgebracht naar de systematiek van de Omgevingswet. Op detailniveau zijn er enkele veranderingen, als gevolg waarvan de gemeente meer vrijheid heeft om strenger of juist minder streng te zijn ten aanzien van bepaalde stoffen. Voor deze wijziging van het omgevingsplan is dit echter niet van toepassing. De resultaten uit het verkennend bodemonderzoek geven voor deze wijziging voldoende inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse.

5.7.3 Conclusie

Op basis van de conclusies uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat het aspect bodemkwaliteit geen negatieve invloed heeft op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Omgevingsveiligheid

5.8.1 Kader

Op grond van artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met het belang van het voorkomen, beperken, bestrijden, vluchten en geneeskundige hulpverlening van of in geval van branden, rampen en crises. In de instructieregel is voor zover deze branden, rampen en crises samenhangen met de opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, vuurwerk, explosieven en windturbines een gedetailleerde uitwerking gegeven. Voor de nadelige gevolgen voor de externe veiligheid, die met deze activiteiten binnen het plangebied kunnen samenhangen, wordt in de instructieregel een systeem van het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden gehanteerd.

Bij het wijzigen van het omgevingsplan moet een plaatsgebonden risico van 10^{-6} in acht worden genomen. Dit houdt in dat met de regels in het omgevingsplan moet worden geborgd dat het risico op het overlijden van een onbeschermd persoon wordt beperkt tot één geval in één miljoen jaar. Daarnaast moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met het overlijden van een groep van tien personen of meer door een ongewenste gebeurtenis binnen een aandachtsgebied.

Aandachtsgebieden zijn gebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk).

Aandachtsgebieden maken inzichtelijk in welk gebied zich bij een ongeval bij een activiteit met gevaarlijke stoffen nog levensbedreigende gevolgen voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Binnen de aandachtsgebieden is extra aandacht nodig om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Voor de bepaling van de aandachtsgebieden is uitgegaan van de bescherming die nieuwbouw en reguliere rampenbestrijding bieden. De gemeente beoordeelt of, en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om mensen in aandachtsgebieden voldoende te beschermen. Het beleidsdoel van het 'aandachtsgebied' is dat voorafgaand aan de besluitvorming wordt nagedacht over de risico's en de

mogelijke effecten van een incident bij de (vergunde) activiteit met gevaarlijke stoffen. Onderdeel daarvan is het overwegen van maatregelen die nodig zijn om de veiligheid voldoende te waarborgen en de fysieke leefomgeving en omgevingskwaliteit (milieu en gezondheid) voldoende te beschermen.

De aandachtgebieden zijn onder te verdelen in:

- Brandaandachtsgebieden (BAG) Een BAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een plasbrand of een fakkelbrand, de warmtestraling ten hoogste 10 kW/m² bedraagt.
- Explosieaandachtsgebied (EAG) Een EAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot: 1. een kokende vloeistof-gasexpansie-explosie (een BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion), de warmtestraling ten hoogste 35 kW/m² is, en 2. een explosie, anders dan onder a, waarvan de overdruk ten hoogste 10 kPa is.
- Gifwolkaandachtsgebied (GAG) Een GAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een gifwolk, personen in een gebouw overlijden door blootstelling aan ten hoogste de bij ministeriële regeling bepaalde vastgestelde concentratie van een gevaarlijke stof. Als het GAG groter is dan 1,5 km wordt het GAG tot deze afstand begrensd in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. De volledige GAG is verder wel relevant voor bijvoorbeeld crisiscommunicatie en kan dus niet beschouwd worden als niet relevant.
- Voorschriftengebieden Aandachtsgebieden kunnen leiden tot voorschriftengebieden indien er sprake is van nieuwbouw, voor bestaande gebouwen gelden voorschriftengebieden niet. Indien men zeer kwetsbare gebouwen wil toestaan in een aandachtsgebied wordt dat aandachtsgebied of het gedeelte met nieuwbouw automatisch een voorschriftengebied. Aanvullende bouwweisen gelden voor de nieuwbouw zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bij het toestaan van nieuwe (beperkt) kwetsbare gebouwen kan de gemeente afzien van een voorschriftengebied, mits goed gemotiveerd. Het bepalen van voorschriftengebieden, de motivatie voor de te nemen maatregelen en dergelijke is een verantwoordelijkheid van de gemeente.

5.8.2 Onderzoek

Direct ten zuiden van bedrijventerrein Zevenbergen-Noord ligt de spoorlijn Zevenbergschenhoek aansl. – Roosendaal Oost (route 35). Over dit spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ter voorbereiding van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan is daarom door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een kwantitatieve risico-analyse (QRA) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 opgenomen bij deze motivering.

Uit het onderzoek blijkt dat de hoogte van het groepsrisico in de huidige situatie voor de totale route door Zevenbergen berekend is op 0,614 * de oriënterende waarde. Uit de berekeningen blijkt dat het plangebied geen significant effect heeft op de hoogte van het groepsrisico van de totale route.

Voor het plangebied is het groepsrisico voor een specifieke ongevalslocatie. Van de in het onderzoek onderzochte varianten heeft de variant die mogelijk wordt gemaakt met deze wijziging van het omgevingsplan de kleinste toename van het groepsrisico (van 0,069 naar 0,073). De ontwikkeling is daarmee passend binnen het beleid van de gemeente Moerdijk met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit vanwege het feit dat het groepsrisico met niet meer dan 10% stijgt ten opzichte van de huidige situatie en het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijdt. Hiervoor wordt verwezen naar de standaard verantwoording en advies, welke als bijlage 11 en 12 bij deze motivering zijn opgenomen.

Risicovolle activiteiten (bijlage VII Bkl) binnen het bedrijventerrein zijn uitgesloten. In deze wijziging van het omgevingsplan is daarnaast een brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied opgenomen. Binnen deze gebieden is geborgd dat bouwwerken moeten voldoen aan de eisen uit artikel 4.90 uit het Bbl.

Het gebied zal daarnaast in het kader van brandveiligheid door hulpdiensten tweezijdig bereikbaar moeten zijn. De te realiseren wegenstructuur zal daarvoor voldoen aan de CROW-normering. Voor een goede bluswatervoorziening moeten in het gebied brandkranen met een capaciteit van 2x 60 m³ aangelegd worden middels projectering op een drinkwaterleiding. Indien dit niet haalbaar is, worden alternatieven aangebracht, zoals een innamepunt op open water met voldoende aanvoer en diepte waaruit de brandweer kan innemen. Om te voorzien van een constante toevoer van bluswater zal er waarschijnlijk een waterleiding met een hoog debiet aangelegd worden.

5.8.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Geluid door activiteiten

5.9.1 Kader

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De gemeente dient ervoor te zorgen dat het omgevingsplan in ieder geval de regels staan die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 Omgevingswet). Dit kan de gemeente onder andere bereiken door:

- de ordening van de locaties van activiteiten ten opzichte van elkaar (bijvoorbeeld afstand tussen een woning en een bedrijf);
- het stellen van regels aan activiteiten op een locatie (bijvoorbeeld via waarden voor geluidimmissie of preventieve maatregelen).

De regels aan activiteiten op een locatie in het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Op basis van de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2 Bkl bevat het omgevingsplan regels die geluidgevoelige gebouwen beschermen tegen geluid door activiteiten. Het gaat om geluid van alle aan een locatie toe te delen activiteiten behalve het wonen.

Bij elke aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen (artikel 5.59, lid 1 Bkl). Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten samen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu.

Door het opnemen van de standaardwaarden uit artikel 5.65 Bkl in het omgevingsplan voldoet de gemeente in principe aan de eis van aanvaardbaarheid van artikel 5.59, lid 2 Bkl. De standaardwaarden uit dit artikel zijn gebaseerd op de algemene geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Niet op alle locaties leiden de standaardwaarden voor een activiteit tot het gewenste evenwicht tussen beschermen en benutten. De gemeente kan dan gemotiveerd kiezen voor andere waarden. Daarnaast kan de gemeente kiezen voor afwijkende standaardwaarden voor bedrijventerreinen (5 dB hoger) en voor agrarische gebieden (5 dB lager). Eis hierbij blijft aanvaardbaar geluid op geluidgevoelige gebouwen. De gemeente kan het gewenste evenwicht ook bereiken door bijvoorbeeld het opleggen van preventieve maatregelen. Dit in aanvulling op de waarde of in de plaats van de waarde.

Milieuzonering nieuwe stijl

Het "groene" boekje Bedrijven- en milieuzonering van de VNG is jarenlang gebruikt als (semi-juridische) leidraad in bestemmingsplannen om daarmee milieucategorieën toe te kennen aan bedrijven. De toekenning van deze (algemene) categorieën geeft echter niet altijd een goed beeld van de daadwerkelijke milieubelasting van een bedrijf. Het ene milieucategorie 3.1-bedrijf kan namelijk veel meer hinder veroorzaken dan een ander milieucategorie 3.1-bedrijf, terwijl ze beiden in dezelfde milieucategorie voorkomen. Al in 2017 heeft het bestuur van de VNG mede daarom aangegeven dat de huidige publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' niet meer wordt onderhouden of geactualiseerd.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Hierop gelet is het logisch dat in de Omgevingswet het ruimtelijk spoor en het milieuspoor worden geïntegreerd. Onder de Omgevingswet wordt het gebruikelijk en noodzakelijk om concrete milieunormen op te nemen in het omgevingsplan.

Een belangrijke vraag bij deze integratie is hoe om moet worden gegaan met bedrijvigheid in relatie tot gevoelige functies in de omgeving. De reeds opgestelde Staalkaart 'bedrijfsmatige activiteiten' bevat een aantal mogelijkheden voor de wijze van regulering van bedrijfsmatige activiteiten. De VNG ziet goede kansen om onderdelen van de staalkaart nu al toe te passen. Dit heeft geleid tot het opstellen van de publicatie Milieuzonering nieuwe stijl (Milieuzonering nieuwe stijl - VNG 2019).

De kern van de publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieurimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. Deze regels en normen worden gesteld:

- in het belang van een goede ruimtelijke ordening;
- gezonde en veilige en fysieke leefomgeving;
- een optimaal en doelmatig grondgebruik.
- Het gaat hierbij om regels in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte die vanuit dit belang naast de bestaande milieuregelgeving gelden.

Deze voorbeeld-aanpak maakt het mogelijk om een passend ruimtelijk kader te creëren voor de inpassing van bedrijven op bedrijventerreinen (en andere werkgebieden) en in gemengd gebied met wonen (functiemenging). Hierbij wordt geen gebruik meer gemaakt van milieucategorieën en een staat van bedrijfsactiviteiten zoals nu nog veelal de praktijk is.

5.9.2 Onderzoek

Voor voorgenomen ontwikkeling is aangesloten bij de systematiek conform 'Milieuzonering nieuwe stijl'. De publicatie van de VNG wordt gebruikt om voor het aspect geluid en geur om erin te voorzien dat het geluid en de geur op gevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

De nieuwe systematiek gaat uit van het begrip 'gebruiksruimte'. De gebruiksruimte van ieder bedrijf is gelimiteerd voor de aspecten geur en geluid. De hoeveelheid gebruiksruimte is afhankelijk van de zone van het bedrijventerrein waarbinnen het bedrijf ligt. De ligging van die zones is afhankelijk van in hoeverre sprake is van een gemengd gebied of rustige woonwijk. Belangrijk is dat de opgenomen geluidnormen niet gelden op de gevel van een gevoelige functie zoals bijvoorbeeld in de huidige VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of het huidige Activiteitenbesluit, maar gelden op een vaste afstand vanaf de grens waar de activiteiten plaatsvinden.

In het omgevingsplan is geluidruimte toebedeeld per locatie, met voor elk perceel eigen gebruiksruimte. In het omgevingsplan zijn hiervoor werkingsgebieden opgenomen.. Binnen deze zones is een regeling opgenomen waar nieuwvestiging van bedrijven zich aan moet voldoen. Bij nieuwvestiging van een bedrijf zal - om te bepalen of de milieubelastende activiteiten passend zijn binnen deze regeling - afgewogen moeten worden of voldaan wordt aan de waardes, zoals opgenomen in het omgevingsplan. De gemeente moet afwegen of het aannemelijk is dat een bepaalde activiteit in een zone) voldoet aan de gestelde geluidwaarden. In veel gevallen zal deze afweging niet te maken zijn zonder een akoestisch onderzoek. Het betekent dus in de praktijk dat een groot deel van de bedrijven bij nieuwvestiging gevraagd dient te worden om een akoestisch onderzoek te leveren, waarin wordt aangetoond wat de geluidbelasting is.

Een voordeel van de systematiek is dat toetsing, bewaking en regulering van de cumulatieve geluidbelasting niet noodzakelijk is, omdat ieder perceel individueel getoetst wordt. De vestiging van het

ene bedrijf is daarmee ook niet afhankelijk van de gebruiksruimte van andere bedrijven op het bedrijventerrein. Dit kan beschouwd worden als het efficiënt benutten van de geluidruimte.

De regels in het omgevingsplan met bijbehorende afstanden en waarden voor geluid zorgen ervoor dat het geluid van een activiteit, anders dan wonen op een geluidgevoelig gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde van artikel 5.65 Besluit kwaliteit leefomgeving. Gelet op artikel 5.65 vierde lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar.

5.9.3 Conclusie

Met het toepassen van de hierboven beschreven systematiek wordt erin voorzien dat het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Water en klimaatadaptatie

5.10.1 Kader

Op grond van artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij is aangegeven dat daarbij de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen moeten worden betrokken. Daarnaast is er een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt een en ander uiteengezet.

Europees en rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hadden de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Zij ontwikkelden dit samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast worden de raakvlakken laten zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Water en bodem sturend

Voldoende en schoon water en een gezonde bodem. Het is van groot belang voor iedereen in ons land. Het kabinet wil bij de inrichting van Nederland meer rekening houden met water en bodem. Dat heeft de ministerraad besloten, op voorstel van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Daarom zijn er diverse structurerende keuzes gemaakt. Veel van deze keuzes zijn randvoorwaarden waarmee provincies samen met alle betrokken partijen een gebiedsgerichte aanpak kunnen opstellen.

De openbare ruimte binnen het bedrijventerrein wordt zo ingericht dat het problemen als hittestress en wateroverlast tegengaat. Denk hierbij aan het realiseren van bomenrijen, wadi's en waterpartijen. Er wordt op deze manier een soort 'laan-structuur' gecreëerd. Dit gaat niet alleen de hittestress en wateroverlast tegen, maar het zorgt er ook voor dat het terrein beter in de context past en daarnaast de uitstraling van een groen en duurzaam bedrijventerrein krijgt. Op deze manier ontstaat een robuust watersysteem dat voldoet aan het uitgangspunt 'Water en Bodem Sturend'.

Beleid waterbeheerder

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het waterschap richt zich op een goede uitvoering van de wettelijke taken rondom waterveiligheid, waterkwaliteit en watersysteembeheer. Daarbij houden zij rekening met de toekomstbestendigheid van het watersysteem (met oog voor klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging). Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen de doelstelling van het Waterbeheerplan 2022-2027.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 gaat uit van 6 kerntaken: klimaatadaptatie, waterveiligheid, gezond water, voldoende water, vaarwegen en waterketen. Het Waterbeheerprogramma komt voort uit de Omgevingswet: er is rekening gehouden met diverse trends en ontwikkelingen en de inbreng van belanghebbenden is belangrijk. Water is immers een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkeling en goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten).

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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur en de legger zijn onder andere 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'.

Doelstelling Meerlaagsveiligheid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap is continu betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen in hun beheergebied. Meerlaagsveiligheid is voor het waterschap steeds meer een manier om continu te werken aan:

- het reduceren van overstromingsrisico's (kansen en gevolgen)
- het verminderen van kwetsbaarheid
- het leefbaarder maken van de (bedreigde) omgeving

De bedoeling is om bescherming tegen overstromingen en omgaan met overstromingsrisico expliciet bespreekbaar te maken in de ruimtelijke ontwikkeling. Impliciet worden nu risico's geaccepteerd: men denkt dat het veilig is, maar het risico is nooit nul. Door middel van een aanvulling in het toetsen van plannen wil het waterschap proberen om (de acceptatie van) deze risico's expliciet te maken.

Beleid gemeente

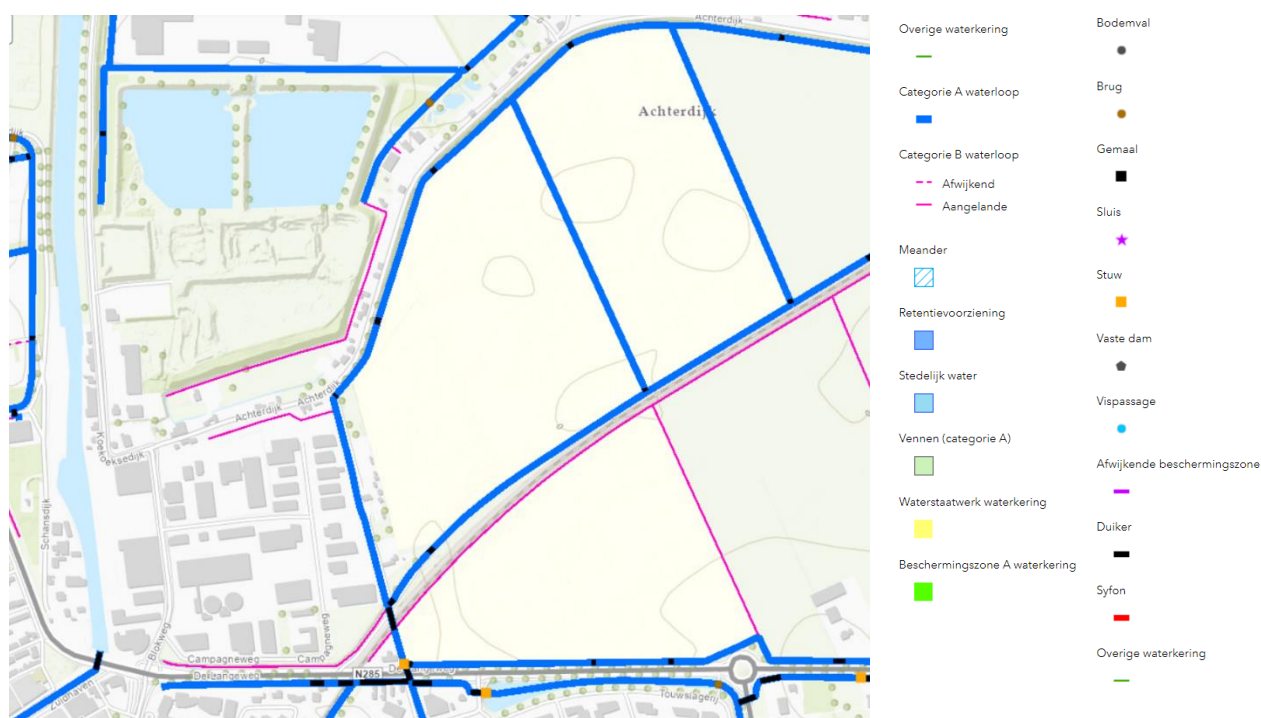
Eén van de randvoorwaarden is een voldoende robuust watersysteem met waterberging in het gebied. Hierbij worden de 'Klimaatstrategie Moerdijk' en het focusdocument 'Samen naar een groen, klimaat

robuuste leefomgeving in 2025' gehanteerd. Binnen de gemeente Moerdijk geldt dat per 1 m² verharding 60 mm waterberging gerealiseerd dient te worden binnen het plangebied. Hierbij worden tuinen meegerekend. Het bergen van deze hoeveelheid water is een lastige opgave in de gemeente Moerdijk vanwege de hoge waterstanden en klei in de ondergrond.

5.10.2 Onderzoek

Bestaande en toekomstige situatie oppervlaktewatersysteem

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit onbebouwd agrarisch grasland. Rondom het plangebied zijn een aantal watergangen aanwezig welke zijn aangemerkt als een A-waterloop met diverse duikers (donkerblauw op afbeelding 5.1).



Afbeelding 5.1 Uitsnede leggerkaart waterschap Brabantse Delta.

Watercompensatie

Er wordt ingezet op een duurzaam en relatief gezien groen bedrijventerrein, waarin er ruimte wordt gemaakt voor bomenrijen, groene daken, retentie en/of waterberging. Ook worden er kwaliteitseisen gesteld aan het inrichten van de desbetreffende bedrijfskavels. Zo wordt er voorkomen dat een kavel volledig kan worden verhard. Dit door bij de inrichting van de kavels een verdeling voor te schrijven tussen groen/water enerzijds, en bebouwing/verharding anderzijds van respectievelijk 25% en 75%. Met het oog op de voorliggende ontwikkeling is op basis van deze uitgangspunten worst-case beoordeeld met welk oppervlak de verharding zal toenemen.

	Oppervlakte huidige situatie	Oppervlakte toekomstige situatie	Percentage verhard	Verhard
Agrarische grond	109.399 m ²	0 m ²	0%	0 m ²
Uitgeefbare grond	0 m ²	84.034 m ²	75%	63.026 m ²
Infrastructuur	0 m ²	8.673 m ²	100%	8.673 m ²
Groen	0 m ²	16.692 m ²	0%	0 m ²
Totaal	109.399 m²	109.399 m²		71.699 m²

Te zien is dat er 71.699 m² aan verharding wordt toegevoegd in het gebied. Met de waterbergingsseis van 60 mm per m² komt dit neer op een totale benodigde waterberging van 4.302 m³. In overleg met het waterschap wordt in de uitwerking van de plannen gekeken naar passende maatregelen, zoals het toepassen van halfverharding, waterbergende inrichting en wadi's. Conform gemeentelijk beleid gaat de voorkeur uit naar het realiseren van voldoende waterberging op de eigen percelen, en pas wanneer dat niet mogelijk is de openbare ruimte hiervoor te benutten. De laatste mogelijkheid is om watergangen te verbreden. Het ligt voor de hand om bij het ontwerp van het waterstelsel te zoeken naar combinaties van waterhuishoudkundige eisen. De specifieke eisen die de verschillende bedrijven aan de kavel en het gebouw stellen, de positie en de randen van de kavel alsmede de waterhuishoudkundige eisen leiden per kavel wellicht tot verschillende oplossingen voor de waterbergingen. Het voorzien van groene daken op de bedrijfsgebouwen is bij deze ontwikkeling een harde eis.

Riolering

In het plangebied zal worden aangesloten op bestaande riolering. Daarnaast wordt een gescheiden rioolstelsel toegepast. Dit betekent dat het schone hemelwater, dat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk lokaal apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde huishoudelijke afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Waterkwaliteit

Voor nieuwbouw gaan het waterschap en de gemeente daarnaast uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkeling voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat door middel van het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen, voorkomen wordt dat het hemelwater wordt vervuild.

Veiligheid

In of in de nabijheid van het plangebied komt geen (regionale) waterkering voor. Door het gebied loopt wel een watertransportleiding, die ten behoeve van de ontwikkeling naar verwachting (deels) zal worden verlegd. Ten behoeve van het beschermen van het belang van de waterleiding is een werkingsgebied 'Restrictiegebied - Waterleiding' opgenomen, waarbinnen is het verboden om de aangewezen activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning. Dit betekent dat als je binnen dit gebied graafwerkzaamheden of andere activiteiten wilt uitvoeren die aan deze criteria voldoen, je een omgevingsvergunning moet aanvragen voordat je de activiteit mag starten. Aan de aanvraag van deze omgevingsvergunning zijn voorwaarden gekoppeld. Dit is om ervoor te zorgen dat het leidingbelang beschermd wordt en dat er eventueel advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Momenteel wordt de exacte ligging van de waterleiding nog verder uitgewerkt.

5.10.3 Conclusie

Het omgevingsplan heeft naar verwachting geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. In het kader van het vooroverleg wordt een concept van deze omgevingsplanwijziging aan het Waterschap Brabantse Delta toegestuurd.

5.11 Natuur en ecologie

5.11.1 Kader

Een van de thema's die op grond van de Omgevingswet onderdeel uitmaakt van de fysieke leefomgeving, is logischerwijs de natuur. Op grond van de Omgevingswet moeten bestuursorganen dan ook bij het uitvoeren van hun taken zorg dragen voor de bescherming van natuurwaarden. Als uitwerking van Europese richtlijnen richt deze waarborg voor de kwaliteit en integriteit van natuurwaarden zich op de bescherming van (kwetsbare) soorten en gebieden, onder andere door het beperken van de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur. De soortenbescherming richt zich in het nationale beleid op de soorten die in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten zijn aangewezen. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Tot slot richt de natuurbescherming zich in het kader van de Omgevingswet op het thema faunabeheer.

De opdracht om bij het uitvoeren van taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet zorg te dragen voor de natuur, is in hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving opgenomen. In hoofdstuk 11 van het Bal zijn hiervoor regels opgenomen over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden, activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild en activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen. Het Bal biedt ruimte om in afwijking van deze regels maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn in hoofdstuk 3 instructieregels opgenomen over de uitwerking van het beschermen van habitats en soorten. Hierbij is het provinciebestuur aangewezen als bevoegd bestuursorgaan voor het treffen van maatregelen voor het behoud of herstel van habitats en soorten, het vaststellen van maatregelen om de Natura 2000 gebieden in stand te houden en het uitvoeren van uitroeingsmaatregelen, beheersmaatregelen en herstelmaatregelen om invasieve exoten en verwilderde dieren tegen te gaan. Op grond van het Bkl dient ook een programma te worden opgesteld om tot een reductie van uitstoot en neerslag van stikstof en natuurverbetering te komen. Dit programma kan gevolgen hebben voor het opstellen van omgevingsplannen door gemeenten. Daarnaast biedt het Bkl de mogelijkheid om een gemeentelijk programma voor de aanpak van stikstof vast te stellen. De provincie kan haar beschermingsdoelstellingen in haar omgevingsverordening in de vorm van instructieregels doorleggen aan gemeenten. De gemeenten moeten dan bij het opstellen van het omgevingsplan deze instructieregels in acht nemen.

5.11.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Ter voorbereiding van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan is door Tritium Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 5 opgenomen bij deze motivering.

Uit deze quickscan blijkt dat er aanvullend onderzoek noodzakelijk is naar steenuil, kerkuil, gierzwaluwen, huismussen, buizerd, bunzing, steenmarter, vleermuizen en de grote modderkruiper. Onderzoek naar deze soorten is uitgevoerd en opgenomen als bijlage 13. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies samengevat.

Vleermuizen

Het deel van het plangebied waar de vier woningen staan wordt door vleermuizen voornamelijk gebruikt als foerageergebied. Het foerageergebied van de vleermuizen hier bestaat uit de volwassen bomen en het struweel hieromheen. De bomenrij langs de Achterdijk vormt een essentiële vliegroute voor vleermuizen. Bij het kappen van de bomen op het erf van Achterdijk 10 en het verwijderen van het struweel hier verdwijnt het foerageergebied van de vleermuizen. Voor deze soortgroep is géén ontheffing noodzakelijk. De waargenomen verblijfplaatsen bevinden zich niet in de woning Achterdijk 10. De bevindingen van deze verblijfplaatsen worden niet meer meegenomen, aangezien deze woningen in het nieuwe plan blijven bestaan. Er zal eenzelfde oppervlak aan vegetatie van de juiste

kwaliteit moeten worden aangebracht in de nabije omgeving. De bomenrij langs de Achterdijk is een essentiële vliegroute en mag niet worden aangetast. Daarnaast is altijd de zorgplicht van kracht.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn er geen waarnemingen gedaan van strikt beschermde grondgebonden zoogdieren. Voor de aangetroffen rode lijst-soorten (Huisspitsmuis, Rosse woelmuis, Egel en Bosmuis) geldt vrijstelling in alle provincies en is enkel de zorgplicht van kracht. Omdat de groenstrook waar de woningen zijn gebouwd wel geschikt is als verbindingszone en deze zal verdwijnen, worden er negatieve effecten verwacht op deze soortgroep. Omdat voor de rode lijst-soorten die aangetroffen zijn een vrijstelling geldt is voor deze soortgroep enkel de zorgplicht van kracht.

Vogels met vaste verblijfplaats

Binnen het plangebied zijn een aantal nesten aangetroffen en is vastgesteld dat er minimaal twee in gebruik waren op het moment van inventariseren (Ekster en Zwarte kraai). Het is onduidelijk welke functie het gebied heeft voor de Uil. Wel is deze gezien neerstrijkend in een boom binnen het plangebied in. Bij de kap van de bomen worden de nesten verwoest en is er geen rustplaats meer voor de waargenomen Uil en andere vogels. Vogels met een vaste verblijfplaats kunnen vervolgens geen gebruik meer maken van deze locatie. Vogels met een vaste verblijfplaats en hun verblijfplaatsen zijn jaarrond beschermd. Omdat de werkzaamheden een negatief effect zullen gaan hebben op deze soortgroep is er ontheffing noodzakelijk. Compensatiemogelijkheden moeten worden besproken met een expert op het gebied van vogels. Daarnaast is altijd de zorgplicht en meldingsplicht van kracht. Voorafgaand aan de kap zal een check uitgevoerd moeten worden om er zeker van te zijn dat de bomen vrij gekapt mogen gaan worden en deze niet in gebruik zijn door vogels.

Vissen

Bij compensatie van het oppervlak verloren wat ergang worden er geen negatieve effecten verwacht op deze soortgroep. Er geldt enkel de zorgplicht voor deze soortgroep.

Gebiedsbescherming

Binnen het wettelijk vastgestelde kader omtrent stikstofdepositie liggen binnen 25 kilometer afstand verschillende Natura 2000-gebieden die enkele stikstofgevoelige habitattypen bevatten. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn: "Hollands Diep" op circa 5,5 kilometer afstand en "Biesbosch" op circa 7 kilometer afstand. Omdat op voorhand significante effecten niet zijn uit te sluiten, is een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Antea Group en is opgenomen als bijlage 11. In de realisatiefase is geen sprake van toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden. In de gebruiksfase is sprake van een maximale depositiebijdrage van 0,01 mol/ha/jr, op het Natura 2000-gebied Biesbosch, op enkele leefgebieden voor vogelsoorten waarvoor het gebied aangewezen is. Hierom is een ecologische voortoets uitgevoerd, welke is opgenomen als bijlage 10 bij deze motivering.

In een eerste stap heeft een generieke analyse plaatsgevonden, die geldt voor het betrokken Natura 2000-gebied. De projectbijdrage is miniem ten opzichte van de kritische depositiewaarden en achtergrondwaarden. Bovendien is de projectbijdrage lokaal. Daardoor beperkt de projectbijdrage het behalen van de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Biesbosch niet. Op basis van een ecologische beoordeling van het stikstofeffect is gebleken dat voor het project, ook cumulatief, significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

Hiermee kan uit deze voortoets worden geconcludeerd dat op basis van objectieve gegevens - gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden – op voorhand de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet zal aantasten.

5.11.3 Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat voor vogels met een vaste verblijfplaats een ontheffing aangevraagd dient te worden. Voor de benodigde ontheffing zal een activiteitenplan opgesteld dienen te worden met daarin mitigerende maatregelen ten aanzien van de beschermde functies. De benodigde mitigerende maatregelen zullen worden meegenomen in de planuitwerking.

Op basis van de conclusies uit bovenstaande onderzoek(en) blijkt dat de aspecten natuur en ecologie geen negatieve invloed hebben op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

5.12.1 Kader

Landschap

Onder de Omgevingswet zijn instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in paragraaf 5.1.5: 'Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed'. Daarnaast zijn er beleidskaders vastgelegd, zowel in de provinciale omgevingsvisie als in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Op basis van deze documenten is een beschermingsregime opgenomen voor het behoud en versterken van kenmerkende landschapsstructuren en cultureel erfgoed.

Landschapskwaliteitsplan

Het landschapskwaliteitsplan van de gemeente Moerdijk is op 19 mei 2016 vastgesteld. Het plan beschrijft de onderscheiden kwaliteiten per landschappelijk deelgebied en geeft ontwerprichtlijnen voor de wijze waarop ontwikkelingen hieraan bij kunnen dragen.

Rijksbeleid

De Erfgoedwet is op dit moment het wettelijk kader voor de omgang met erfgoed. Het beschermen en beheren van cultureel erfgoed is ook een van de belangen van de Omgevingswet (art 1.2 Ow). De Erfgoedwet gaat deels op in de Omgevingswet: in de Omgevingswet zullen de regels voor de omgang met de fysieke leefomgeving geïntegreerd worden, waaronder onderdelen uit de Monumentenwet 1988 die nu in het overgangsrecht van de Erfgoedwet zijn opgenomen. Daarbij blijven de bevoegdheden en beschermingsniveaus in grote lijnen gehandhaafd. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet, de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld in de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt straks op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn regels voor de bescherming van rijksmonumenten en archeologische monumenten. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn regels over het bouwen, verbouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken opgenomen.

Provinciale verwachtingskaart

Op de Cultuurhistorisch Waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016) van de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied in de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang 'Zeekleigebied'. Dat deel uitmaakt van het Zuidwest-Nederlandse deltagebied. De bodem bestaat uit zeeklei. Het gebied wordt doorsneden door Mark, Dintel en Vliet en diverse kreken, met name in de Biesbosch. Buitendijks liggen slikken en gorzen die langs de Schelde schorren heten. Aanvankelijk was heel de regio een veengebied dat in de hoge middeleeuwen en late middeleeuwen in eerste instantie agrarisch ontgonnen werd en waarin men ook aan turfgraverij deed. In samenhang met de vorming van de Zeeuwse zeearmen en het Hollands

Diep overstroomde het gebied steeds verder, beginnen rond 1250 in het westen en culminerend in de St. Elisabethsvloed van 1421 in het oosten met de vorming van de Biesbosch. Dit oprukken van de zee- invloed was mede mogelijk door het turfgraven voor de zoutproductie. Wanneer in de Noordwesthoek een gebied een eeuw of anderhalve eeuw overstroomd geweest was, kon het herdijkt worden als kleipolder.

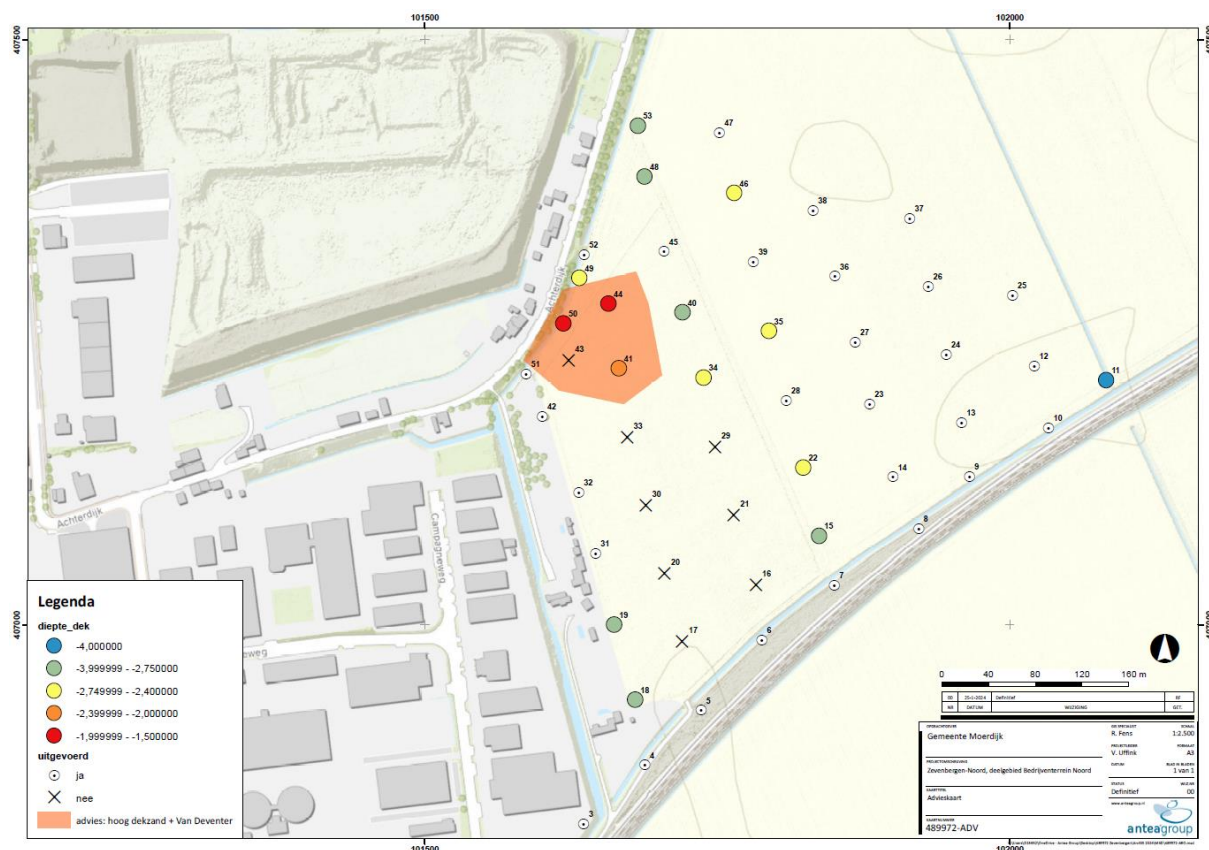
Gemeentelijke verwachtingskaart

Op de gemeentelijke verwachtingskaart van de gemeente Moerdijk is te zien dat het grootste deel van Zevenbergen-Noord een lage verwachting heeft. Enkel in het meest zuidelijke deel van Deelgebieden Schansdijk en Industrieel erfgoed geldt een middelhoge verwachting op dekzand. Het uiterste zuidelijke stukje van deze beide deelgebieden ligt in de oude dorpskern van Zevenbergen. Ook in de uiterste zuidwestelijk hoeken van Deelgebieden Bedrijventerrein Noord en – Zuid geldt een middelhoge verwachting op dekzand. Verspreid binnen het plangebied liggen ook enkele erven waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt. Op basis waarvan bepaald is dat in de strook tussen de Langeweg en de Achterdijk geen archeologische verwachting geldt, is niet duidelijk.

5.12.2 Onderzoek

Voor het gehele gebied 'Zevenbergen-Noord' is door Antea Group een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 6 opgenomen bij deze motivering. Omdat er een reële kans is op het aantreffen van archeologische resten binnen het plangebied is geadviseerd om binnen enkele zones van het plangebied een inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen uit te voeren. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij deze motivering.

Op basis van de onderzoeksresultaten is op een archeologische advieskaart (zie afbeelding 5.2) een voorstel tot een voor vervolgonderzoek te selecteren deel van het plangebied weergegeven. Dit selectiegebied omvat zowel de getoetste hoge verwachting op resten uit de vroege prehistorie als de verwachting op historische bebouwing uit de 16e eeuw zoals geformuleerd in het bureauonderzoek.



Afbeelding 5.2: Advieskaart archeologie. Bron: Antea Group

Een deel van het verkennend onderzoek kon niet plaatsvinden omdat terreinomstandigheden dit niet mogelijk maakten. Op grond van de verkregen ondergrondgegevens is echter te veronderstellen dat het dekzand in die richting verder daalt. De kans op lager gelegen, geïsoleerde dekzandkopjes is niet geheel uit te sluiten.

Desondanks volgt uit het onderzoek één duidelijk kansrijke locatie: de dekzandkop nabij de bocht van de Achterdijk, met een gecombineerde verwachting voor vroege prehistorie en nieuwe tijd A. Voor die locatie wordt geadviseerd om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Relevante niveaus zijn aanwezig direct onderzijde van de ploegvoor (nieuwe tijd A) en vanaf circa 1,2 m -mv (vroege prehistorie, dekzand). De zone heeft een omvang van 9000 m² en omvat het hoge deel van de dekzandverhoging. Het proefsleuvenonderzoek is niet nodig als de geplande ontwikkeling (aantoonbaar) in dit deel van het terrein geen nieuwe verstoringen aan de bodem teweegbrengt.

Het selectiebesluit van het bevoegd gezag d.d. 31-01-2023 is om in te stemmen met het advies van Antea Group om een vervolgonderzoek te laten uitvoeren in de hierboven genoemde kansrijke locatie. Het bevoegd gezag heeft in aanvulling op het advies van Antea Group besloten dat naast het proefsleuvenonderzoek (onderzoek historische erf) eveneens een karterend booronderzoek in de kansrijke zone dient te worden uitgevoerd om eventuele steentijdvindplaatsen op te sporen.

Het overige deel van het plangebied kan op basis van de onderzoeksresultaten worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.12.3 Conclusie

Op basis van bovengenoemde onderzoeksresultaten is in het omgevingsplan een restrictiegebied archeologie opgenomen, waarvoor geldt dat wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,3m -mv, een archeologisch rapport dient te worden overlegd. Vanuit dit aspect is tevens sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.13 Duurzaamheid

5.13.1 Kader

Er is geen wettelijk kader voor ruimtelijke plannen op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulariteit, maar er zijn wel nationale, regionale en lokale doestellingen waarmee aan de doelbijdrage kan worden getoetst.

Nationaal klimaatbeleid

De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaatop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energie-agenda vastgelegd hoe een CO₂-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO₂-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. Op 28 juni 2019 heeft het kabinet het klimaatakkoord gepubliceerd.

Als onderdeel van het nationale klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame opwekking, besparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de

ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

Energieprogramma Moerdijk 0.9

Het Energieprogramma Moerdijk omvat de visie en ambities voor de lokale energietransitie. Het schetst het pad naar een CO₂-neutrale toekomst in Moerdijk. Aansluitend op het Klimaatakkoord zijn vijf sectoren onderscheiden: Elektriciteit, Gebouwde omgeving, Industrie, Landbouw en landgebruik, en Mobiliteit. Met de geschetste opgaven in het Energieprogramma draagt Moerdijk evenredig bij aan de nationale en mondiale klimaatdoelen. De gemeente zet zich in voor maximaal haalbare energiebesparing, zodat lokale duurzame energieproductie zo min mogelijk ruimte in beslag neemt. Daarbij worden de volgende leidende principes gehanteerd:

1. We zetten in op een haalbare en betaalbare energietransitie;
2. We werken aan de energietransitie vanuit lokaal draagvlak en initiatief, zonder daarbij de noodzaak van klimaatactie uit het oog te verliezen;
3. We zetten in op bewezen technologieën en bieden ruimte voor innovatie;
4. We benaderen de energietransitie als onderdeel van een maatschappelijke transitie;
5. We doen het samen en geven zelf het goede voorbeeld.

Het is een gezamenlijke maatschappelijke verantwoordelijkheid om de energietransitie te doen slagen. Iedereen levert daaraan een eigen bijdrage. De gemeente biedt daarbij een helpende hand door te informeren, waar mogelijk te ontzorgen, initiatieven aan elkaar te koppelen en ruimtelijke kaders te scheppen om de nodige fysieke maatregelen te kunnen doorvoeren.

5.13.2 Onderzoek

De gemeente heeft in het Energieprogramma Moerdijk haar ambitie vastgelegd. Het is aan toekomstige initiatiefnemers om in de verdere uitwerking van de bedrijfskavels zoveel mogelijk hierbij aan te sluiten, waarbij de bedrijven zoveel mogelijk voorzien in de eigen (of collectieve) energiebehoefte. In deze wijziging van het omgevingsplan zijn hier echter geen regels voor opgenomen.

5.13.3 Conclusie

Het plan voldoet in ieder geval aan de wettelijke normen en vereisten op het gebied van duurzaamheid, en geeft waar mogelijk invulling aan de verschillende duurzaamheidskaders.

5.14 Mobiliteit

5.14.1 Kader

Op basis van zowel de Wet ruimtelijke ordening als de Omgevingswet dient de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid te worden onderbouwd.

Parkeernormen worden gebruikt om vast te stellen hoeveel parkeerplaatsen voor auto's en fietsen nodig zijn bij nieuw- en verbouwininitiatieven. Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwe

ruimtelijke ontwikkelingen wordt door de gemeente Moerdijk de parkeerbehoefte vastgesteld aan de hand van de 'Nota Parkeernormen', die onderdeel uitmaakt van het 'Parkeerbeleid 2021', zoals vastgesteld op 30 september 2021. Het 'Parkeerbeleid 2021' is een actualisering van het vorige parkeerbeleid en biedt onder andere nieuwe inzichten over parkeernormen voor zowel auto's als fietsers en een verduidelijking van toetsingseisen voor ontwikkelingen en aanpassingen met het oog op duurzaamheid.

5.14.2 Verkeersstructuur en ontsluiting

Door de ontwikkeling van Logistiek Park Moerdijk en uitbreidingsplannen van Zevenbergen zal het drukker worden op de provinciale weg N285. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken en Zevenbergen leefbaar te houden, leggen de provincie en de gemeente Moerdijk een noordelijke randweg aan. De noordelijke randweg vormt de verbindingsweg tussen de Langeweg (provinciale weg N285) en rijksweg A17/A59. Ter hoogte van het plangebied is een aansluiting voorzien richting bedrijventerrein De Koekoek I.

Het is de ambitie om een efficiënt en duurzaam bedrijventerrein in te richten. Er worden daarom binnen het bedrijventerrein zo min mogelijk wegen aangelegd. Er loopt één hoofdweg door het gebied, die als een soort ringweg alle kavels bereikbaar maakt. De wegstructuur loopt rond en kent 2 lanen waar er gewerkt kan worden met bomen in het straatprofiel. De hoofdontsluiting geschiedt via de nieuwe rotonde die door de provincie wordt aangelegd in het kader van de realisatie van de noordelijke randweg. Als tweede ontsluiting wordt een doorsteek gemaakt vanaf de doodlopende weg op bedrijventerrein De Koekoek richting het nieuwe terrein.

5.14.3 Parkeren

Op basis van de gemeentelijke parkeernota dient het totale aantal te realiseren parkeerplaatsen te worden bepaald. Als basis voor haar autoparkeernormen kiest de gemeente Moerdijk voor de parkeerkencijfers van het CROW. Deze kencijfers zijn opgenomen in de publicatie 381: 'toekomstbestendig parkeren'. Op basis van autobezit en autogebruik in de gemeente Moerdijk geldt de gemiddelde bandbreedte binnen de CROW parkeerkencijfers als uitgangspunt voor de te hanteren parkeernormen. Uit de Nota Parkeernormen van de gemeente Moerdijk blijkt dat Klundert valt onder de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. De parkeernormen voor de kernen van gemeente Moerdijk zijn daarnaast gebaseerd op de CROW-parkeerkencijfers uit de stedelijke zone "rest bebouwde kom".

Het aantal parkeerplaatsen per woning is afhankelijk van de woningcategorie. Bij de stedenbouwkundige uitwerking van de locatie dient aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat aan de gestelde parkeernormen van de gemeente Moerdijk kan worden voldaan. Om dit te borgen zijn regels opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan.

5.14.4 Conclusie

Het aspect mobiliteit heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.15 Overige aspecten

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere ~~belemmeringen in~~ of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen, beschermingszones en dergelijke.

5.15.1 Conventionele explosieven

Door onderzoeksbureau Leemans is een vooronderzoek naar conventionele explosieven (CE) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 8 opgenomen bij deze motivering. Op basis van de beoordeling en evaluatie van het bronnenmateriaal moet worden geconcludeerd dat de vermoedelijke aanwezigheid van explosieven in een klein deel van het onderzoeksgebied aannemelijk is.

Uit oogpunt van veiligheid is het van essentieel belang dat de verdachte gebieden worden onderzocht op de aanwezigheid van explosieven, alvorens binnen deze gebieden aan te vangen met enige vorm van (grondroerende) werkzaamheden. Dit onderzoek kan geschieden door oppervlakedetectie waarbij verdachte objecten worden gedetecteerd en gelokaliseerd. De bij het detectieonderzoek gedetecteerde en gelokaliseerde verdachte objecten dienen vervolgens benaderd en geïdentificeerd te worden. De hierbij aangetroffen explosieven dienen door de EODD te worden geruimd alvorens aan te vangen met de geplande werkzaamheden.

Voor de rest van het onderzoeksgebied geldt de volgende aanbeveling. De kans op het aantreffen van explosieven is niet anders dan op elke ander plaats in Nederland onder gelijke omstandigheden. De voorgenomen werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden zonder extra maatregelen met betrekking tot explosieven. Indien tijdens het uitvoeren van deze werkzaamheden onverhoopt toch een of meerdere explosieven worden aangetroffen, dienen deze direct gemeld te worden bij de plaatselijke politie. Deze zal melding van het aantreffen van explosieven doen bij de EODD, die alsdan voor de ruiming van de explosieven zorg zal dragen.

Op basis van de bodembelastingkaart valt slechts een klein deel van het verdachte gebied binnen het plangebied. Hier zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Het aspect conventionele explosieven vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6 Kostenverhaal

Het verhaal van de gemaakte kosten is aan de orde indien de wijziging van het omgevingsplan een nieuwe (gebieds)ontwikkeling mogelijk maakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten. In het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan moet de keuze voor een van de opties voor het kostenverhaal gemotiveerd worden (in de motivering). Als er gekozen wordt voor het opnemen van regels kostenverhaal, dienen deze op maat te worden gemaakt voor elke ontwikkeling met kostenverhaalplichtige activiteiten.

Moerdijk staat, zoals alle Nederlandse gemeenten, voor grote opgaven waarvoor in de fysieke leefomgeving ruimte moet worden gecreëerd. Hierbij valt te denken aan de energietransitie, klimaatadaptatie, wonen en leefbaarheid. De gemeente kiest voor het toepassen van sturend grondbeleid. Dit houdt in dat er niet één vaste vorm van grondbeleid is, maar op basis van regie per situatie en locatie wordt beoordeeld welke strategie het meest geschikt is in dat specifieke geval om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen of doelstellingen te realiseren. Om slagvaardiger te kunnen acteren bij gewenste aankopen is de reserve strategische verwerving verhoogd, is een nieuw nota grondbeleid vastgesteld en wordt in 2024 een nieuwe nota kostenverhaal vastgesteld. Naast het slagvaardiger kunnen opereren wordt hiermee ook de aansluiting gemaakt met de Omgevingswet die per 1 januari 2024 in werking is getreden.

Voor de bedrijventerreinontwikkeling biedt actieve grondpolitiek de meeste mogelijkheden om te kunnen sturen op het beste bedrijf op de beste plek. Daartoe heeft de gemeente haar voorkeursinstrument als bedoeld in de (op dat moment geldende) Wet voorkeursrecht gemeenten toegepast. Dit houdt in dat de eigenaren binnen het plangebied bij een voorgenomen vervreemding hun gronden als eerst aan de gemeente te koop dienen aan te bieden. Feitelijk heeft de gemeente een eerste recht van koop op de gronden in het plangebied. Een en ander heeft ertoe geleid dat een deel van de gronden in het plangebied reeds door de gemeente zijn verworven. Met de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan wordt het gevestigde voorkeursrecht gecontinueerd voor een termijn van vijf jaar met een mogelijkheid tot eenmalige verlenging van vijf jaar.

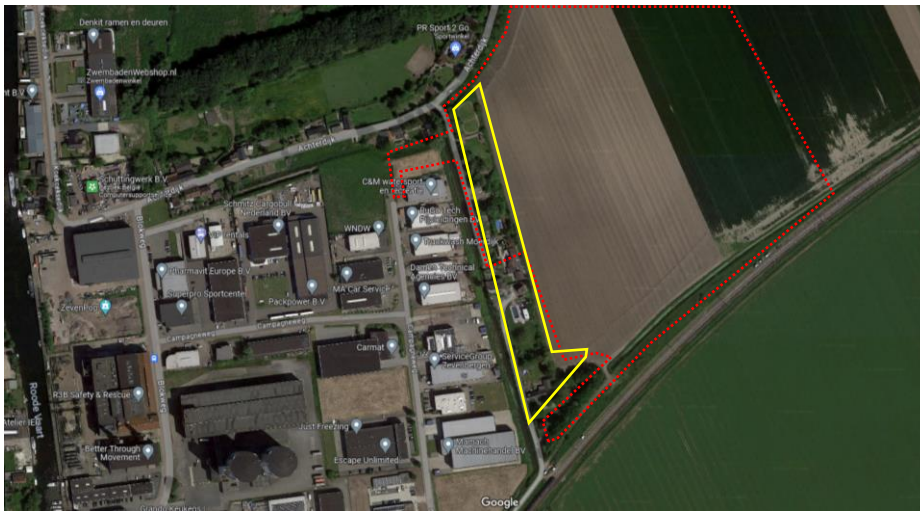
De inzet van de gemeente is erop gericht om de voor de ontwikkeling nog benodigde gronden op kortst mogelijke termijn te verwerven. Er wordt getracht deze gronden minnelijk te verwerven. Omdat het kunnen beschikken over deze gronden van groot belang is voor de beoogde ontwikkeling, zal de gemeente in het uiterste geval dat niet op een minnelijke manier tot overeenstemming wordt gekomen met deze eigenaren, overgaan tot onteigening.

7 Participatie

In het proces om te komen tot deze bedrijventerreinontwikkeling zijn belanghebbenden op verschillende momenten en manieren betrokken.

Bewoners woningenstrook

Aan de grens van het bestaande bedrijventerrein De Koekoek liggen 4 woningen: Achterdijk 10, Achterdijk 12, De Langeweg 5a en de Langeweg 7. De eerste insteek bij deze ontwikkeling was dat behoud van deze woningen tussen twee bedrijventerreinen in, geen gewenste woonsituatie zou vormen. Eén van de bewoners (Achterdijk 10) heeft naar aanleiding hiervan besloten het perceel aan de gemeente te verkopen. De andere eigenaren gaven echter aan met veel plezier te wonen op deze locatie. De bewoners deden met klem het verzoek aan de gemeente om te onderzoeken of behoud van de woningen mogelijk was, op voorwaarde dat er geen bedrijfsloodsen direct tegen het woonperceel gebouwd zouden worden.



Afbeelding 7.1: In geel de woningenstrook aangeduid en rood gearceerd het plangebied voor het bedrijventerrein

Dit verzoek was aanleiding om verschillende varianten te onderzoeken, waarin de drie woningen gehandhaafd blijven. Drie varianten zijn uitgewerkt en besproken met de bewoners, waarbij er voorkeur bleek te zijn voor de variant waarbij een groenbuffer tussen woningen en bedrijfskavels wordt gerealiseerd. Mede daardoor is deze variant de basis geworden voor onderhavige wijziging.

Ontsluitingsweg, overleg bewoners

Voor een ontsluiting vanaf het oude, naar het nieuwe bedrijventerrein De Koekoek zijn 3 opties beoordeeld (noord, midden, zuid). Ook hierover is met de betrokken bewoners overlegd, waarbij tegen iedere optie bezwaren bestonden van omwonenden. Er was geen variant mogelijk, die voor alle partijen acceptabel was.

Uiteindelijk is daarom de keuze gemaakt op basis van verkeerstechnische argumenten:

- Het beëindigen van ongewenste doodlopende wegenstructuren (bevordert veiligheid en toegankelijkheid bij calamiteiten);
- Vrachtverkeer van/naar bedrijventerrein Koekoeksedijk zo direct mogelijk naar de randweg kan worden geleid, zonder dat men langs het gehele plangebied van zusterproject Zevenbergen Noord hoeft te rijden, daar waar een transitie naar woningbouw beoogd wordt (en daarmee dus toekomstige woningeigenaren worden ontzien);

- De verwachting is dat een noordelijke doorsteek minder gevoelig is voor 'sluipverkeer' vanuit Zevenbergen naar de randweg dan de zuidelijke, daar de zuiddoorsteek goeddeels parallel loopt aan de (af te schalen N285) die daar eigenlijk voor bedoeld is;
- Er zijn minder strekkende meters weg nodig om in het plangebied te geraken (dus goedkoper).

In de nadere uitwerking van het ontwerp wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de bewoners van Achterdijk 8 ten aanzien van het beschermen van hun privacy en het reduceren van geluidsproductie ter hoogte van hun achtertuin. Daarnaast is deze bewoners de mogelijkheid tot het benutten van de zogenaamde 'coulanceregeling' besproken (de regeling waarbij de gemeente tijdens de onzekere periode van planvoorbereiding een perceel aankoopt ondanks dat deze op zich niet hoeft te wijken voor een ruimtelijke ontwikkeling) tot aan het moment dat de gemeenteraad de wijziging van het Omgevingsplan voor deze ontwikkeling vaststelt.

Buurtbelangenvereniging Achterdijk

De bewoners van de Achterdijk in Zevenbergen zijn verenigd in de Vereniging Belangen Buurtschap Achterdijk. Er vindt structureel periodiek overleg plaats tussen de vBBA, de gemeente en de provincie Noord-Brabant. In dit periodiek overleg is als vast onderdeel de komst van het bedrijventerrein besproken. Hierbij heeft de vBBA diverse punten van zorg geuit, die in het huidige ontwerp zijn verwerkt:

- *Zo groot mogelijke afstand tussen de woningen en de bedrijfskavels*
Als gevolg van dit verzoek is in ontwerp het leeuwendeel van de benodigde retentieopgave gepositioneerd in een strook tussen de Achterdijk en de bedrijfskavels.
- *Beeldkwaliteitseisen aan het terrein in het algemeen en aan erfafscheidingen grenzend aan de Achterdijk in het bijzonder*
In het beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan zijn groenblijvende erfafscheidingen opgenomen voor in ieder geval de kavels grenzend aan de Achterdijk. Daarnaast heeft de vBBA diverse bronnen aangereikt van beeldkwaliteitsplannen zoals die gehanteerd zijn in andere ruimtelijke ontwikkelingen. Deze zijn betrokken bij het tot stand brengen van het huidige concept plan voor deze ontwikkeling.

Grondeigenaren

In en grenzend aan het plangebied liggen gronden in eigendom bij verschillende grondeigenaren.

- Met beide eigenaren van de agrarische percelen loopt een verwervingsdialoog. In de aankomende periode zal de minnelijke dialoog worden voortgezet. Inzet van het gemeentelijk onteigeningsinstrumentarium zal noodzakelijk zijn als minnelijke verwerving onverhoopt toch niet lukt.
- Met de Vereniging van Eigenaren Koekoek I is gesproken over de ontsluiting tussen het bestaande en nieuwe bedrijventerrein. Deze gesprekken hebben geleid tot een intentieovereenkomst, waarin randvoorwaarden staan om tot overdracht van de buitenruimte te komen.
- Voor het braakliggende zuidelijke bedrijfskavel op bedrijventerrein De Koekoek is overlegd met de beoogd koper. Dit heeft geleid tot overeenstemming met elkaar alsmede een koopoptie op een gedeelte van de grond.
- Voor het noordelijke bedrijfskavel dat grenst aan de punt van de doodlopende weg op bedrijventerrein De Koekoek was een formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Naar aanleiding daarvan is met de aanvrager geschakeld over hoe het gemeentelijke belang van de weg te combineren zou zijn met de vestigingwens van de ondernemer. Dit heeft geresulteerd in een aangepast bouwplan waar de bebouwing op een grotere afstand van de toekomstige weg werd gelegd, alsmede een koopoptie voor de benodigde grond onder de weg.

Informatieavond

Op 11 december 2023 is een algehele informatieavond georganiseerd, met circa 90 aanwezigen. Een combinatie van omwonenden en geïnteresseerde bedrijven. Tijdens deze avond zijn de plannen toegelicht en was er ruimte voor het stellen van vragen. Daarbij werd door een aantal omwonenden

kritische vragen gesteld over bouwhoogte, afstand tussen de bedrijfskavels en woningen, en zorgen omtrent hei-activiteiten in relatie tot de funderingen van hun woningen. Ook werd vanuit bedrijven de behoefte aan uitbreidingsruimte nadrukkelijk uitgesproken.

Belangen andere bestuurslagen

Het concept van de wijziging Omgevingsplan voor dit bedrijventerrein zal aan andere bestuursorganen worden toegezonden voor een reactie. Deze consultatie is voorzien in de periode eind januari/begin maart. Eventuele wijzigingen als gevolg van deze consultatie worden verwerkt in het ontwerp van het wijzigingsbesluit.

Conclusie

In de voorbereiding van het onderhavige plan, is met alle belanghebbenden uitgebreid gesproken. De meeste van de geuite wensen van de stakeholders in het gebied zijn in het ontwerp gehonoreerd.

In de volgende projectfase zal, in samenspraak met belanghebbenden, een nadere uitwerking plaatsvinden van bijvoorbeeld de detailuitwerking van de groenbufferzone, de noordelijke retentiestrook en het gebied bij de noordelijke doorsteek.

Door meerdere stakeholders is waardering uitgesproken voor de mate waarin men inbreng heeft kunnen leveren en daarmee rekening is gehouden. Maatschappelijk draagvlak wordt derhalve afdoende geacht om de ontwikkeling verder voort te zetten.