

## Ontwerp wijziging Omgevingsplan Bedrijventerrein de Koekoek II te Zevenbergen

Burgemeester en wethouders van Moerdijk maken bekend dat vanaf **10 april tot en met 21 mei 2024** het ontwerp van een wijziging van het Omgevingsplan Moerdijk voor de ontwikkeling van Bedrijventerrein de Koekoek II ter inzage ligt.

Het plan is digitaal te bekijken via Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl) (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>). U kunt op deze pagina zoeken op het adres of door de naam van het plan (TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 23b Bedrijventerrein de Koekoek II ) in te voeren. Daarnaast kunt u het plan tijdens de openingstijden van het gemeentehuis bij de receptie in zien.

### Inhoud en aanleiding

Deze wijziging van het Omgevingsplan maakt een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein de Koekoek I, aan de noordzijde van Zevenbergen, mogelijk. Het nieuwe terrein is voorzien direct naast het bestaande terrein.

Het is de ambitie om een efficiënt en duurzaam bedrijventerrein in te richten, waarbij de nieuw te vestigen bedrijven op het eigen terrein voldoende ruimte voor waterberging en groen moeten realiseren. Tussen bedrijventerrein de Koekoek 1 en het nieuwe terrein wordt een ontsluiting gerealiseerd, maar de hoofdontsluiting van dit nieuwe terrein vindt plaats via de rotonde die wordt aangelegd bij de aanleg van de nieuwe Noordelijke Randweg rond Zevenbergen. Het plangebied wordt begrensd door het spoor, het bestaande bedrijventerrein de Koekoek I, de Achterdijk en de nieuwe Noordelijke Randweg.

### Wat is een omgevingsplan?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht geworden. Ieder gemeente in Nederland heeft sinds dat moment één tijdelijk omgevingsplan. Dat bestaat uit alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen die op dat moment in de gemeente Moerdijk golden. Dit tijdelijk omgevingsplan moet in de komende jaren worden omgebouwd naar een definitief omgevingsplan.

In een omgevingsplan staan de juridische regels die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. Dat betekent de omgeving om u heen. Zoals gebouwen, wegen, water, natuur, bodem, lucht, geur of geluid.

Het omgevingsplan bevat niet alleen regels over hoe een perceel gebruikt mag worden, of wat er gebouwd mag worden. Er staan ook regels in over de effecten die activiteiten op de omgeving mogen hebben, bijvoorbeeld hoeveel geluid een bedrijfsactiviteit mag produceren. Het omgevingsplan is daarmee breder dan wat voorheen het bestemmingsplan was.

### Beeldkwaliteits -, klimaat- en duurzaamheidsplan

De ambitie voor dit nieuwe bedrijventerrein is om een duurzaam en efficiënt terrein te realiseren, waar voldoende ruimte is voor waterberging en groen. Het beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan behorend bij deze wijziging van het omgevingsplan, beschrijft de uitgangspunten voor deze ontwikkeling. Het plan bevat zowel duurzaamheidseisen als welstandscriteria. Initiatieven moeten voldoen aan de criteria en eisen in dit beeldkwaliteits-, klimaat- en duurzaamheidsplan. Het ontwerp van dit plan is als bijlage aan de wijziging van het omgevingsplan toegevoegd en ligt gelijktijdig met de wijziging van het omgevingsplan ter visie.

### Reageren?

Iedereen kan tot en met 21 mei 2024 een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen op het ontwerp van de wijziging omgevingsplan. U kunt dit doen door een brief te sturen aan de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk, Postbus 4, 4760 AA in Zevenbergen onder vermelding van "Zienswijze ontwerp wijziging omgevingsplan Bedrijventerrein de Koekoek II". U kunt uw zienswijze ook digitaal indienen via <https://www.moerdijk.nl/web/klacht/Zienswijze-indienen.html>.

Voor het eventueel indienen van een mondelinge zienswijze is het noodzakelijk tijdig een afspraak maken via het telefoonnummer 14 0168. Wij ontvangen uw zienswijze bij voorkeur schriftelijk.