

Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Moerdijk – Centrum Zevenbergen, centrumrandzone en wijk Torenveld (gedeeltelijk)

Aanhef

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk maken, gelet op artikel 16.30 Omgevingswet bekend, dat het Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan Moerdijk (fase 1 – Centrum Zevenbergen) ter visie wordt gelegd.

Ontwerp wijziging omgevingsplan

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, tot 2032, 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.

De gemeente Moerdijk bouwt in deze periode het omgevingsplan fasegewijs op: gebied voor gebied en onderwerp voor onderwerp. Als eerste stap in dit proces is gestart met het omzetten van de regels uit de huidige bestemmingsplannen voor het centrum en de centrumrandzone van Zevenbergen en een klein deel van de wijk Torenveld.

Beleidsneutraal

Het omzetten van de regels uit de huidige bestemmingsplannen gebeurt beleidsneutraal. Dat betekent dat de rechten die in het bestemmingsplan vastgelegd waren zoveel mogelijk één op één zijn overgezet naar de regels van het omgevingsplan. Bijvoorbeeld de toegestane grootte van een woning was $x \text{ m}^2$ en blijft $x \text{ m}^2$. Daar waar een winkel toegestaan was, is de functie 'winkel' opgenomen. Ook is eerder vastgesteld beleid (waaronder de Centrumvisie Zevenbergen) in dit ontwerp-wijzigingsbesluit vertaald.

Plangebied

Dit ontwerp-wijzigingsbesluit gaat over het centrum van Zevenbergen. Het plangebied is grofweg begrensd door het gebied gevormd door de N285/Zeestraat (oostzijde), Prins Hendrikstraat/Stationslaan (zuidzijde), Pastoor van Kesselaan/Sint Jorisstraat (westzijde) en Willem Alexanderlaan/Doctor Ariënslaan (noordzijde).

Terinzagelegging

Het ontwerp wijzigingsbesluit ligt met ingang van 1 december 2025 ter inzage voor de periode van zes weken. U kunt het ontwerp wijzigingsbesluit inzien via de viewer 'Regels op de kaart' (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>)

U kunt daarbij zoeken op adres (vanuit de kaart) of op naam (titel: Omgevingsplan gemeente Moerdijk).

Zienschijzen

Iedereen kan **tot en met 11 januari 2026** een schriftelijke of mondelinge zienschijze indienen op het ontwerp-wijzigingsbesluit. 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 "Zienschijze ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan Moerdijk Centrum Zevenbergen". U kunt uw zienschijze ook digitaal indienen via <https://www.moerdijk.nl/web/klacht/Zienschijze-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.

Ondertekening

Zevenbergen, 28 november 2025

Burgemeester en wethouders