

Ontwerp wijziging Omgevingsplan Westschans Klundert

Burgemeester en wethouders van Moerdijk maken bekend dat vanaf donderdag 13 februari 2025 tot en met woensdag 26 maart 2025 het ontwerp van een wijziging van het omgevingsplan Moerdijk voor de ontwikkeling van de woonwijk Westschans te Klundert 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 Westschans Klundert' in te voeren.

Aanleiding en inhoud

De geplande woningbouw sluit aan op de bestaande woningbouw van Klundert, tegen de woonwijk de Blauwe Hoef. In totaal gaat het in dit plan om 140 woningen. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de bestaande (woon)bebouwing, en aan de noordzijde aan de Blauwe Hoefsweg. Verder wordt het plangebied aan de zuid- en westzijde begrensd door onbebouwde agrarische gronden.

De ontwikkeling van deze woonwijk is al jaren een ambitie van de gemeente. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de eerdere Structuurvisie Moerdijk 2011 en de recent vastgestelde Omgevingsvisie Moerdijk van december 2024. De realisatie van de beoogde woonwijk zorgt in het voorzien in de grote en urgente vraag van woningen.

In het omgevingsplan is specifiek aandacht geschonken aan duurzaamheid en klimaatadaptieve invulling. Zo wordt in de gehele groenstrook aan de buitenzijde van de woonwijk een groene invulling opgenomen, met daarin een aardewal, wandelpaden, groen en waterberging. Deze groene buffer zorgt andersom ook voor een voldoende buffer naar de agrarische activiteiten er rondom.

De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk past niet binnen het omgevingsplan (van rechtswege) van de gemeente Moerdijk. Momenteel is er sprake van een agrarische functie en bestemming. Met de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan wordt de ontwikkeling van de woonwijk in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

Wat is een omgevingsplan?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht geworden. Iedere 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.

Reageren?

Iedereen kan tot en met woensdag 26 maart 2025 een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen op het ontwerp van de wijziging van het 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 Westschans Klundert'. 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 140 168. Wij ontvangen uw zienswijze bij voorkeur schriftelijk.