

Notitie integrale strategische opgaven t.b.v. omgevingsvisie Moerdijk

Als gemeente Moerdijk werken we aan onze omgevingsvisie. De omgevingsvisie is een belangrijk hulpmiddel waarmee we antwoord geven op de vraag: wat voor gemeente willen en kunnen we in 2040 zijn? Het is een visie voor de lange termijn, waarin we aangeven wat we belangrijk vinden in de omgeving waarin we wonen, werken en onze vrije tijd besteden. Onderwerpen als woningbouw, milieu, natuur, landschap, verkeer, energie, recreatie, leefbaarheid, gezondheid, economie en erfgoed komen hierin aan bod. In de omgevingsvisie staan onze ambities voor de toekomst en wat dit betekent voor bijvoorbeeld onze woonwijken, dorpskernen, het buitengebied en het havengebied. Ook bevat de omgevingsvisie de kaders en uitgangspunten voor nieuwe initiatieven en plannen.

Gedurende drie fasen werken we naar de omgevingsvisie toe: verkennen (1), koers bepalen (2) en het opstellen van de ontwerp-omgevingsvisie (3). Momenteel staan we aan het eind van de eerste fase. In deze eerste fase is verkend welke trends en ontwikkelingen, beleidsopgaven, dromen en ambities we zien wanneer we kijken naar het Moerdijk van nu en in de toekomst. Voor deze verkenning zijn in uiteenlopende gespreksrondes en atelierssessies zowel professionals, stakeholders en ketenpartners, als de samenleving geraadpleegd. Dit is gedaan aan de hand van negen relevante ruimtelijke en maatschappelijke thema's:

1. Wonen en voorzieningen
2. Duurzaamheid en energie
3. Landbouw
4. Economie en werkgelegenheid
5. Mobiliteit en bereikbaarheid
6. Gezondheid, leefbaarheid en veiligheid
7. Groen, landschap en natuur
8. Klimaat, water en bodem
9. Recreatie en erfgoed

Fase 1 Verkennen

Basis onder omgevingsvisie

- Atlas Moerdijk 2040
- Notitie strategische kernopgaven

- Luistervinken
- Integraal intern atelier #1
- Atelier Moerdijk 2040 #1
- Consultatie ketenpartners

Fase 2 Koers bepalen

Richting geven aan de toekomst

- Drie scenario's voor Moerdijk 2040
- Integraal toekomstscenario
- Notitie Koers Moerdijk 2040

- Integraal intern atelier #2
- Atelier Moerdijk 2040 #2
- Consultatie ketenpartners

Fase 3 Opstellen omgevingsvisie

Toewerken naar een omgevingsvisie

- Uitvoeringsparagraaf
- Ontwerp-omgevingsvisie (75%/90%/100%)

- Integraal intern atelier #3
- Atelier Moerdijk 2040 #3
- Consultatie ketenpartners

Een belangrijk product van de eerste fase is de Atlas Moerdijk 2040. Hierin zijn de kwaliteiten van Moerdijk in beeld gebracht, evenals de belangrijkste trends en ontwikkelingen die op de gemeente afkomen geordend en de duiding tot welke kansen en opgaven dit leidt voor de gemeente Moerdijk.

De voorliggende notitie markeert de overgang naar de tweede fase waarin we gezamenlijk de koers gaan bepalen richting 2040. Gezien de breedte van het blikveld van de omgevingsvisie, en de daarmee samenhangende complexiteit, is het belangrijk om focus aan te brengen, prioriteiten te stellen en voor te sorteren op de te maken keuzes in de vervolgfase. Daartoe dient deze notitie. Met de Atlas als basis, zijn drie integrale, strategische opgaven geformuleerd die het raamwerk vormen voor de strategische keuzes die we uiteindelijk in de omgevingsvisie zullen maken.

Voor elk van deze strategische opgaven schetsen we in deze notitie kort de context van de strategische opgave en welke ruimte er is voor bepaalde keuzes, en over welke (herijkte) keuzes we ons in de omgevingsvisie zouden moeten uitspreken.

Drie integrale strategische opgaven voor Moerdijk richting 2040

De Atlas Moerdijk 2040 geeft het inzicht dat het werken aan een toekomstbestendig Moerdijk niet kan zonder duurzaamheid, gezondheid en klimaatadaptatie voorop te stellen. Sterker nog, richting 2040 vormen ze de basis en randvoorwaarden van waaruit we denken over en werken aan de toekomst van Moerdijk.

Met dit als vertrekpunt, komen we tot de volgende drie integrale en strategische opgaven die het raamwerk vormen voor de keuzes die straks in de omgevingsvisie gemaakt worden:

1. Versterken van stadse én dorpse samenleving
2. Bouwen aan een vitale en gezonde economie
3. Werken aan een groen, duurzaam en beleefbaar buitengebied

Hieronder is elk van deze strategische opgaven nader uitgewerkt.

1. Versterken van de stadse én dorpse leefomgeving

Context:

- De gemeente Moerdijk kent een relatief vergrijsde bevolking. In alle kernen zijn anno 2022 meer 65-plussers dan gemiddeld in de provincie Noord-Brabant en Nederland. Daarnaast kent de gemeente Moerdijk een sterke ontgroening - jongeren die wegtrekken, bijvoorbeeld voor studie of werk. De komende jaren zet de vergrijzing verder door. Dit heeft invloed op de vraag naar woningen, de manier waarop de leefomgeving is ingericht en wordt gebruikt en de behoefte aan (zorg)voorzieningen.
- Het voorzieningenniveau en de nabijheid tot voorzieningen verschilt sterk tussen de verschillende kernen in Moerdijk. In sommige kernen staat het voorzieningenniveau onder druk. Het leefbaar en aantrekkelijk houden van de (kleine) kernen, en in het verlengde daarvan het op peil houden van het aanbod aan voorzieningen, wordt door de samenleving als zeer belangrijke opgave gezien. Denk daarbij aan voorzieningen op het vlak van zorg, sport, onderwijs en vergrijzing, maar ook voorzieningen die inspelen op het aantrekkelijk houden van de gemeente voor jongeren. Daarbij speelt ook de opgave om in de gemeente Moerdijk integrale kindcentra (IKC) te realiseren, waarin onderwijs, opvang, en welzijnsvoorzieningen worden geclusterd. Het op peil houden van het voorzieningenniveau gaat niet alleen om het organiseren van voldoende en passend aanbod, maar minstens zo belangrijk is het bereikbaar en toegankelijk houden van voorzieningen.
- Aandacht voor ontmoeting en beweging zijn belangrijke opgaven voor de gemeente Moerdijk. Enerzijds om hiermee in te spelen op eenzaamheid, depressies en jeugdproblematiek, maar ook om bij te dragen aan de vitaliteit in de kernen, het behoud van de sterke saamhorigheid in de kernen en het krachtige verenigingsleven, evenals een gezonde leefomgeving.

- In de prognoses neemt de bevolking van Moerdijk tot 2030 nog licht toe, om daarna geleidelijk af te nemen tot 2040. Dan heeft Moerdijk weer ongeveer net zoveel inwoners als nu. Het migratieoverschot is een belangrijke pijler onder de bevolkingsontwikkeling van Moerdijk. Vestigers - veelal gezinnen die in Moerdijk komen wonen, maar ook arbeidsmigranten en spoedzoekers - zijn belangrijk en compenseren de afname van de natuurlijke aanwas. Deze instroom is nauw verbonden aan de bouw van woningen. Daarbij geldt dat niet alle kernen even aantrekkelijk zijn voor vestigers. Zo hebben gezinnen uit steden vaker een voorkeur voor grote kernen of een onderscheidende woonomgeving en willen werknemers van het haven- en industriegebied niet te ver van het werk af wonen. De ontwikkeling Zevenbergen-Oost speelt in op deze behoeften van vestigers. Daarnaast is er een groeiende groep arbeidsmigranten die in Moerdijk woonruimte zoekt. Vestigers kunnen bijdragen aan het op peil houden van het voorzieningenniveau, maar kunnen ook concurreren met lokale woningzoekenden.
- Tot 2030 kent de gemeente een autonome behoefte aan circa 1.365 extra woningen. De ontwikkeling van Logistiek Park Moerdijk leidt mogelijk tot een extra woningbouwopgave van 900 - 1.170 woningen. De druk op de regionale woningmarkt is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Met name voor starters, lage- en middeninkomens en ouderen is het moeilijk om een passende en betaalbare woning te huren of kopen. De woningbouwplannen die op dit moment in de pijplijn zitten bevatten veel grondgebonden koopwoningen in het midden- en hogere segment. Dit sluit weliswaar aan bij de behoefte van vestigende gezinnen, maar onvoldoende bij de lokale behoefte. Al met al zijn er onvoldoende plannen voor betaalbare gezinswoningen en betaalbare koop- en huurappartementen in het lagere en middensegment.
- In de bebouwde omgeving van de gemeente Moerdijk ligt een grote verduurzamingsopgave, met name in de naoorlogse wijken. Hierbij speelt de warmtetransitie een grote rol: ruim 16.000 woningen en honderden andere gebouwen moeten aardgasvrij verwarmd gaan worden. In haar transitievisie warmte zet de gemeente Moerdijk in op het transitiegereed maken van woningen door betere isolatie, met een nadruk op woningen van voor 1975; de volgende stap is het zoeken naar een duurzame warmteoplossing.
- Tot 2030 liggen de woningbouwplannen voor de gemeente Moerdijk vast. Voor de periode tot 2040 zijn er nog keuzes te maken over aantallen en spreiding binnen de gemeente.

Hoofdpijnen huidige koers:

- Regionale Investeringsagenda (RIA) regio Breda: ambitie om de komende vijftien tot twintig jaar voor de regio een schaa sprong te realiseren in kwaliteit en kwantiteit. Onderdeel van deze RIA is de ontwikkeling van Zevenbergen Oost, waarmee Zevenbergen 'mede met het oog op de uitbreiding van de werklocaties van Haven- en Industrieterrein Moerdijk en Logistiek Park Moerdijk een rol als nieuwe voorstad van Breda beoogt.'
- Woonvisie: uitgangspunt is dat in alle kernen sprake is van een evenwichtige woningvoorraad, die aansluit op de demografische ontwikkelingen.
- Energieprogramma Moerdijk: inzet op haalbare en betaalbare energietransitie (waarbij energiearmoede moet worden voorkomen), werken vanuit lokaal draagvlak en initiatief, en koppelen van de energietransitie met maatschappelijke doelen. Voor de bebouwde omgeving wordt ingezet op een wijkgerichte aanpak: een integrale aanpak die zich richt op

energie besparen, isoleren, duurzame energie opwekken en het vervangen van aardgas tegen acceptabele kosten en met een optimaal rendement.

- Structuurvisie: basisfuncties in de kernen van Moerdijk (basisonderwijs, peuterspeelzaal, buitensportfaciliteiten, ruimte met openbare ontmoetingsfunctie, een kerngerichte zorgfunctie). De overige functies zijn geconcentreerd in de grotere kernen.
- Integrale aanpak arbeidsmigratie: spreiding arbeidsmigranten over hele gemeente, in afstemming tot de kernen, met inzet op hoge kwaliteit huisvesting en integratie, om (deel van) de arbeidsmigranten te binden aan de gemeente.

Welke (herijkte) keuzes moeten in de omgevingsvisie gemaakt worden?

Om in de omgevingsvisie een toekomstbestendig antwoord te formuleren op deze strategische opgave, zijn scherpe keuzes nodig. Hoewel de inzet is om zoveel mogelijk te denken in samenhangende toekomstrichtingen, via meervoudig ruimtegebruik en meekoppelkansen, is het onvermijdelijk dat keuzes kunnen schuren.

- Kiezen we als gemeente Moerdijk voor een sterker samenspel tussen grotere en kleine(re) kernen, met een duidelijke differentiatie tussen grotere en kleine(re) kernen, of zetten we in op een spreidingsstrategie? Dit betreft zowel de woonopgave als de inzet op voorzieningen.
- Waar geven we meer ruimte voor inbreiding en waar - en onder welke voorwaarden - vinden we dat richting 2040 nog uitbreiding mogelijk is? En welke kaders en voorwaarden geven we mee aan nieuwe woningbouw- of gebiedsontwikkelingen, bijvoorbeeld op het vlak van verduurzaming, energietransitie, klimaatadaptatie of biodiversiteit?
- Welke positie neemt Moerdijk in ten opzichte van het huisvesten van arbeidsmigranten (short/midstay)? Kiezen we toch meer voor een sterke sturing door de gemeente of houden we de verantwoordelijkheid primair bij bedrijven en ondernemers, met een faciliterende rol voor de gemeente?

2. Bouwen aan een vitale en gezonde economie

Context:

- De gemeente Moerdijk is een van de belangrijkste logistiek knooppunten van Zuidwest-Nederland, strategisch gelegen tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen en het Noord-Europese achterland. De haven van Moerdijk vormt niet alleen binnen de gemeente de belangrijkste concentratie van bedrijvigheid en werkgelegenheid, ook op regionaal schaalniveau speelt het Moerdijkse haven- en industriegebied een steeds belangrijkere rol - direct en indirect. Denk daarbij aan de invloed op de regionale arbeidsmarkt, onderwijs, energietransitie, maar ook de kansen voor het maken van een modal shift (van weg naar water, trein of bus). Tegelijkertijd brengt de aanwezige bedrijvigheid en infrastructuur serieuze veiligheid- en gezondheidsrisico's met zich mee.
- Met de komst van Logistiek Park Moerdijk krijgt de bedrijvigheid in Moerdijk een flinke fysieke uitbreiding (142 ha). Daarnaast is er binnen Haven- en Industrierrein nog 142 hectare uitgeefbare grond beschikbaar, maar omdat de milieuruimte daar reeds aan het plafond zit (stikstof, geluid), is het de vraag in hoeverre dat te gebruiken is voor industriële activiteiten. Deze ontwikkelingen brengen de uitdaging met zich mee om tot een goede afweging te komen voor verwante risico's op het vlak van leefbaarheid, veiligheid en gezondheid. Tegelijkertijd liggen er ook kansen, zoals op het gebied van de energietransitie,

een biobased economie en circulariteit, wanneer ingezet wordt op vergroening van de chemiebedrijvigheid. Hierbij dient de kanttkening geplaatst te worden dat er nog geen ruimte gereserveerd is voor de noodzakelijke energievoorziening voor deze verduurzaming van de bestaande industrie en bedrijvigheid. Dit drukt de mogelijkheden van de beschikbare uitgeefbare grond.

- In de Moerdijkse samenleving zijn veel zorgen over de impact van de economische ontwikkeling op gezondheid, milieu en leefbaarheid. Dit komt niet alleen door de aard van de bedrijvigheid, maar ook doordat de woonkernen in Moerdijk dichtbij deze terreinen of infrastructuur liggen.
- De gemeente Moerdijk heeft van oudsher een duidelijk agrarisch gezicht. Met name de grondgebonden landbouw, zoals akkerbouw, tuinbouw en fruitteelt, is binnen de gemeente ook economisch van betekenis. Daarnaast heeft Moerdijk met de sterke grondgebonden agrarische sector goede kaarten in handen voor de regionale speerpuntsectoren *Agrifood & Biobased Economy*.
- Naast de grootschalige economie in en rond het Haven- en Industriegebied kent de gemeente Moerdijk ook een veelkleurig bedrijfsleven aan MKB'ers en familiebedrijven. Deze bedrijven vervullen naast werkgelegenheid ook een belangrijke rol in de lokale gemeenschap en het verenigingsleven. Door schaarste blijkt het voor deze groep het echter steeds moeilijker om geschikte vestigingsmogelijkheden te vinden in de gemeente, waardoor een deel zich genoodzaakt voelt buiten de gemeente Moerdijk naar mogelijkheden te zoeken.
- Er zijn stevige regionale ambities op het gebied van een circulaire, *biobased* economie die kansen biedt voor een duurzame ontwikkeling van bestaande en nieuwe bedrijvigheid.
- De aanwezigheid van het industriecluster in het Haven- en Industrieterrin Moerdijk geeft aanleiding voor het realiseren van een (boven)regionale energiehub. Dit wordt in diverse strategische regionale samenwerkingsverbanden bevestigd, zoals in de Samenwerkingsagenda Regio West-Brabant & Provincie Noord-Brabant en in de RES. De grote industriële vraag naar (duurzame) energie vraagt om een toekomstbestendige energie-infrastructureur. Daar wordt vanuit verschillende sporen op ingezet: extra aansluitingen op het hoogspanningsnet, aanlanding van wind-op-zee met mogelijk ook waterstofproductie, een nieuwe buisleidingenstraat. En het biedt koppelkansen voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving, bijvoorbeeld door industriële restwarmte in te zetten in regionale warmtenetten waarmee woningen van het gas af kunnen.

Hoofdpijnen huidige koers:

- Strategische Agenda West-Brabant / Toekomstbeeld bedrijventerreinen West-Brabant: inzet op speerpuntsectoren *Agrifood & Biobased Economy*, *Maintenance* en *Logistiek*. Voor de Haven Moerdijk wordt ingezet op een circulaire hotspot.
- Uitvoeringsprogramma Havenstrategie: op dit moment is het versterken van het huidige ecosysteem het uitgangspunt. Actualisatie van het uitvoeringsprogramma biedt kansen om andere (gemeentelijke) thema's een plek te geven.

Welke (herijkte) keuzes moeten in de omgevingsvisie gemaakt worden?

Om in de omgevingsvisie een toekomstbestendig antwoord te formuleren op deze strategische opgave, zijn scherpe keuzes nodig. Hoewel de inzet is om zoveel mogelijk te denken in

samenhangende toekomstrichtingen, via meervoudig ruimtegebruik en meekoppelkansen, is het onvermijdelijk dat keuzes kunnen schuren.

- Hoe zorgen we dat eventuele uitbreiding van industriële of economische activiteit altijd bijdraagt aan de verduurzaming van de bestaande activiteiten? Welke voorwaarden verbinden we hieraan op het vlak van gezondheid, duurzaamheid, circulariteit of leefbaarheid? Welke kaders willen we meegeven om de mobiliteit van logistieke/economische bewegingen te verduurzamen (o.a. modal shift)? Zijn er plekken die vanuit gezondheid en leefbaarheid gezien nog ruimte bieden voor bedrijvigheid en/of zijn er plekken waarvan we vinden dat deze grens is bereikt (of voorzien we dat deze grens in de toekomst wordt bereikt) waarbij we duidelijke kaders meegeven? Hoe kunnen we bedrijven stimuleren om bij te dragen aan een gezonde, groene, beweegvriendelijke en klimaatbestendige leefomgeving in Moerdijk? Hoe zorgen we dat economische activiteit altijd bijdraagt aan brede welvaart? Daarbij wordt naast materiële welvaart ook positief bijgedragen aan aspecten als gezondheid, onderwijs, milieu en leefomgeving, sociale cohesie, persoonlijke ontplooiing en veiligheid. Bovendien wordt hierbij niet alleen gekeken naar wat economische activiteit bijdraagt aan de kwaliteit van leven in het 'hier en nu', maar ook naar toekomstige generaties.
- Welke ontwikkelrichting van het Haven- en Industrierrein is wenselijk gelet op de maatschappelijke belangen binnen de gemeente Moerdijk? En hoe willen we in dit kader omgaan met de strategische reservering Roode Vaart (uit de structuurvisie 2011)?
- (Waar) willen nog ruimte geven aan het toevoegen van kleinschalige bedrijfslocaties (MKB) binnen onze gemeente?
- In hoeverre willen we als gemeente Moerdijk inzetten op of meegaan in het benutten van het industrierrein als regionale energiehubs? Hoe en waar willen we ruimte geven aan de ruimteclaim die verduurzaming van de industrie met zich meebrengt?

3. Werken aan een groen, duurzaam en beleefbaar buitengebied

Context:

- Het uitgestrekte polderlandschap, de aanwezige kreken, de natuurgebieden en de agrarische bedrijvigheid zijn belangrijke identiteitsdragers van de gemeente. De kwaliteit van het Moerdijkse buitengebied wordt door de samenleving gezien als belangrijke opgave voor de toekomst. Hierbij ligt de focus vooral op groen, rust, recreatie en landschappelijke kwaliteiten. Er is behoefte aan een betere beleefbaarheid en een grotere toegankelijkheid van het landschap, bijvoorbeeld via wandel- en fietsroutes, maar ook door het toevoegen van recreatieve bestemmingen.
- In de agrarische sector speelt een aantal ontwikkelingen die hun weerslag kennen op het buitengebied, ook in Moerdijk. Enerzijds is er de schaalvergroting, een dominante trend, die het landschap verandert: grotere kavels, grotere stallen en grotere machines. Ook ontwikkelt de sector zich steeds meer tot een high tech sector, wat soms gepaard gaat met een technisch ogend landschap. Daarnaast neemt in Moerdijk, in lijn met de landelijke trend, het aantal landbouwbedrijven al jaren sterk af en speelt er een opgave rond vrijkomende agrarische bebouwing waar lastig een (nieuwe) bestemming voor gevonden kan worden. Hergebruik van dit vastgoed biedt kansen om de aantrekkelijkheid van het buitengebied te borgen of te versterken.

- Mede ingegeven door de nationale landbouwvisie is er een omslag naar kringlooplandbouw aanstaande. Deze circulaire bedrijfsvoering richt zich op het optimaal inzetten en hergebruiken van grondstoffen en het zoveel mogelijk voorkomen van reststoffen, afval en schade aan het milieu. Kringlooplandbouw biedt kansen voor een bedrijfsvoering die zich richt op de biobased economie, waarmee zowel richting chemische industrie maar ook in de bouwsector grote kansen liggen. Daarnaast biedt kringlooplandbouw koppelkansen met bijvoorbeeld klimaatmaatregelen of recreatie.
- De klimaatverandering heeft, zeker in het buitengebied, effect. De zoetwater Klimaatadaptatie vraagt ruimte, zeker in het buitengebied. Droogte en piekbuien hebben niet alleen veel impact op de grondgebonden landbouw, ook de beschikbaarheid van zoet water zal in de toekomst een grotere opgave worden en - in beperkte mate - ook verzilting van de bodem. Klimaatadaptatie vraagt dan ook ruimte in het buitengebied, maar is zeker ook te koppelen met andere opgaven, zoals kringlooplandbouw, natuur en recreatie. Ook het vormgeven aan en inpassen van de energietransitie, onder andere zonnevelden en windmolens, heeft stevige impact op de kwaliteit en beleving van het buitengebied.

Hoofdpijnen huidige koers:

- Visie buitengebied: ruimte bieden aan duurzame ruimtelijke ontwikkelingen, met een balans tussen ecologische, sociale en economische belangen. Dit betekent dat (agrarische) ondernemingen voldoende ruimte moeten hebben om te ondernemen, maar altijd rekening en respect moeten houden voor de kwaliteiten van landschap, cultuurhistorie en natuur. Daarbij moet overlast op milieu, geur en geluid worden voorkomen.
- Structuurvisie: versterken landschappelijke, ecologische en beleefbare kwaliteiten, onder andere door de ontwikkeling van een groenblauw raamwerk. Daarnaast wordt ingezet op menging van functies in het buitengebied met oog op het versterken van de recreatieve potentie.

Welke (herijkte) keuzes moeten in de omgevingsvisie gemaakt worden?

Om in de omgevingsvisie een toekomstbestendig antwoord te formuleren op deze strategische opgave, zijn scherpe keuzes nodig. Hoewel de inzet is om zoveel mogelijk te denken in samenhangende toekomstrichtingen, via meervoudig ruimtegebruik en meekoppelkansen, is het onvermijdelijk dat keuzes kunnen schuren.

- Hoeveel en welke ruimte krijgt de agrarische sector om verder door te ontwikkelen? En onder welke voorwaarden (klimaat, gezondheid, leefbaarheid etc.)?
- Welke ruimte is er om de recreatieve kracht van het buitengebied ook economisch te benutten? Kiest Moerdijk ervoor om recreatie en toerisme in het buitengebied meer ruimte te geven (bijvoorbeeld campings, horeca, recreatievoorzieningen) en onder welke voorwaarden?
- Welke (nieuwe) balans zien we voor ons in het buitengebied tussen natuur, agrarisch gebruik, waterberging, energie, maar ook wonen? En welke (substantiële) keuzes maken we om te borgen dat deze beoogde balans ontstaat, op de juiste plekken?