

Raadsinformatiebrief

Aan	de leden van de gemeenteraad
Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med
Zaaknummer	1926220
Datum	14 april 2026
Onderwerp	Tervisie leggen ontwerp wijziging Omgevingsplan Moerdijk, plangebied Markvelden-Zuid

Inleiding

De gemeente Moerdijk staat voor een grote uitdaging om zowel op korte als lange termijn voldoende betaalbare woningen te realiseren. Om hier tijdig op in te spelen, is ervoor gekozen om de integrale gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost te versnellen en daar minstens 1000 nieuwe woningen te bouwen. Daarnaast heeft dit project als doel het voltooiën van de gebiedsontsluitingsweg Zuidrand door de aanleg van de Verlengde Zuidrand, inclusief de Spoortunnel (Zuidrandtunnel).

Na de eerste fase, bestaande uit Markvelden-Noord en Markvelden-Midden, volgt het deelproject Markvelden-Zuid. Dit gebied is één van de vijf woningbouwprojecten binnen Zevenbergen Oost. Markvelden-Zuid grenst aan de westzijde aan de spoorlijn, aan de noordzijde aan Markvelden-Midden en aan de oost- en zuidzijde aan de Verlengde Zuidrand. Met de wijziging van het omgevingsplan wordt de bouw van 350 woningen en een integraal kindcentrum mogelijk gemaakt. Dit wijzigingsbesluit is in ontwerp gereed voor ter visie legging.

Inhoud

Deze ontwikkeling maakt de realisatie van 350 woningen en een integraal kindcentrum met aandacht voor toegankelijkheid, duurzaamheid, veiligheid en levensloopbestendigheid, zodat prettig wonen en leven voor iedereen mogelijk is. Op dit moment is nog niet definitief vastgesteld welke school zich hier zal vestigen. Indien de vestiging van een school om welke reden dan ook niet doorgaat, voorzien de regels van deze ontwikkeling in de mogelijkheid om maximaal 50 extra woningen te realiseren in het plangebied.

In de onderzoeken is ook rekening gehouden met de realisatie van een supermarkt in het plangebied Markvelden-Zuid. Echter is er vanuit strategisch oogpunt ervoor gekozen om deze supermarkt in deze planologische procedure niet mee te nemen. Dit zal in een later stadium gerealiseerd worden.

Het omgevingsplan voldoet aan de Rijks-, Provinciaal en Gemeentelijk beleid. De onderbouwing daarvan is uitgewerkt in de motivering van het wijzigingsbesluit. Tevens wordt daarin aangegeven dat het plan voldoet aan de ETFAL (Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties) onderbouwing.

Procedure

Op 9 maart 2026 organiseerde de gemeente een druk bezochte informatieavond over Zevenbergen-Oost. Onderwerpen waren het omgevingsplan Markvelden-Zuid, de planologische procedure, bouwkavels, koop- en (sociale) huurwoningen en infrastructuur. Er was voldoende gelegenheid om locatiegerichte vragen te stellen.

De provincie en het waterschap zijn intensief betrokken geweest bij het plan echter dient de bestuurlijke afstemming nog plaats te vinden. Omdat met name deze 2 partijen al intensief zijn meegenomen in de plannen is de keuze gemaakt om de bestuurlijke afstemming tegelijk met de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsbesluit te laten plaatsvinden.

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit is gereed voor tervisielegging. Het is de bedoeling dat het wijzigingsbesluit uiterlijk vanaf 23 april 2026, of zoveel eerder als mogelijk, ter visie te leggen. Omdat we voor de 2^e keer een wijzigingsbesluit in de plansoftware wordt gepubliceerd bestaat het risico op foutmeldingen bij het aanbieden. Daarom kunnen wij de exacte dag van publiceren nog niet vermelden.

Op eenzelfde wijze als het bestemmingsplan ter inzage werd gelegd voor zienswijzen, wordt ook het omgevingsplan ter inzage gelegd. De Omgevingswet heeft de procedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) van vaststelling en rechtsbescherming ongemoeid gelaten. Dat betekent dat het ontwerp-besluit voor de periode van 6 weken ter visie ligt. In deze periode kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend. Na deze fase worden de eventueel ingekomen zienswijzen beantwoord, al dan niet met een wijziging in het oorspronkelijk ontwerp, en met het (gewijzigde) ontwerp ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Hierna volgt de beroepsfase van het omgevingsplan zoals dat ook van toepassing was op het bestemmingsplan waarna het plan onherroepelijk is.

Het ontwerp is in ieder geval vanaf 23 april 2026 te raadplegen via [Zoeken - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#). U kunt op het tabblad 'specifiek document' de zoekterm 'omgevingsplan gemeente Moerdijk' invoeren, waarna u kunt inzoomen op de locaties binnen het plangebied.

Bijlagen

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,



S. Elseman
Gemeentesecretaris



A.J. Moerkerke
Burgemeester