

Twynstra Gudde

ADVISEURS EN MANAGERS

Gemeente Moerdijk & Provincie Noord- Brabant

Stationsplein 1
Postbus 907
3800 AX Amersfoort
Telefoon 033 4677777
www.twynstragudde.nl

Eerste fase quick scan 'Port of Brabant'

Wilma van der Bruggen

Amersfoort, 21 december 2005
413876/WBG/DGI

Samenvatting

Het onderhavige rapport met bijlagen bevat de uitkomsten van de eerste fase quick scan op het plan 'Port of Brabant'. Dit plan is op 5 oktober 2005 door het college van B&W van de gemeente Moerdijk geformuleerd, als alternatief voor het plan 'Moerdijkse Hoek' van de Provincie Noord-Brabant. Een en ander ter uitwerking van de gewenste industriële ontwikkelingen in de gemeente Moerdijk zoals vastgelegd in de 'Visie Industrie' van 19 december 2002, vastgesteld door de gemeente Moerdijk.

Het verschil in karakter van de drie onderdelen in het plan (intensivering, verlenging insteekhaven en landaanwinning) komt in de beoordeling tot uiting. Voor een overzicht van de conclusies wordt verwezen naar de tabel op de volgende pagina.

De opdracht voor de eerste fase quick scan is drieledig en behelst:

- een verkenning van de mogelijkheid om het ruimtegebruik op het bestaande industrieterrein te intensiveren
- een verkenning van de mogelijkheid om te komen tot (a) uitbreiding door middel van verlenging Insteekhaven Roode Vaart en (b) uitbreiding door middel van landaanwinning
- een analyse op de financiële haalbaarheid.

In het rapport is een nadere afbakening van het onderzoek opgenomen.

Deze eerste fase quick scan is in de korte tijdspanne van drie weken uitgevoerd. De betrokken experts hebben zich daarbij hoofdzakelijk gebaseerd op het position paper 'Port of Brabant' van het college van B&W van de gemeente Moerdijk, op de kosten & opbrengsten analyse Port of Brabant van het Haven-schap Moerdijk, op interviews met betrokkenen en deskundige derden, alsmede op de eigen expertise.

Tabel 1. Overzicht conclusies eerste fase quick scan Port of Brabant

	<i>Algemeen</i>	<i>Intensivering bestaand terrein</i>		<i>Verlenging insteekhavens</i>	<i>Landaanwinning</i>	
<i>Financiële aspecten</i>	De basisvariant (het plan in zijn totaliteit) is financieel slecht haalbaar (negatieve NCW). Verkleining van de omvang van het plan en/of aanpassing van de fasering vergroot de haalbaarheid aanzienlijk. Aandachtspunt: De aangehouden grondwinstprijzen zijn aan de hoge kant.	Deze fase is financieel haalbaar (opbrengsten aanzienlijk hoger dan kosten). Extra aandachtspunt: De ontwikkeling lijkt met synchroon te lopen met het uitgifte tempo. Dit is een aandachtspunt dat overigens ook voor de andere fasen geldt.	++	De ontwikkelingskosten in deze fase nemen toe en daarmee tevens de lengte van de terugverdiensperiode. In combinatie met de intensivering is deze fase financieel beter haalbaar.	Dit is een duur onderdeel vanwege hoge ontwikkelingskosten. Deze fase is niet kostendekkend, ook niet in combinatie met de andere twee fasen. Extra aandachtspunt: aanvullende kosten ten gevolge van noodzakelijke maatregelen voortvloeiend uit de hierna volgende aspecten.	-
<i>Waterstaatkundige en hydraulische aspecten</i>	Op voorhand bestaan geen majeure belemmeringen voor de haalbaarheid. Wel nemen de aandachtspunten toe met de opeenvolgende fasen. Beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' is niet van toepassing op het Hollandsch Diep ter hoogte van het haven terrein.	Aangezien het niet om watergebonden activiteiten gaat, zijn er geen onoverkomelijke factoren. Aandachtspunt: Uitbreiding buitendijkse activiteiten (bebouwing) kan van invloed zijn op de waterstanden in maatgevende condities.	++	Mogelijk nadelige effecten op de veiligheid zijn verwaarloosbaar, maar dienen te worden gekwantificeerd aan de hand van rekenmodellen. Extra aandachtspunt: vertegning waterkering, incl. bestaande sluis.	Idem als verlenging insteekhaven. Extra aandachtspunten: - breedte van de doorvaart in relatie tot lengte van de schepen - sedimentatie in geul van Dordtse Kil	+
<i>Natuur en milieu</i>	Er zal sprake zijn van nadelige effecten in elk van de fasen, maar deze zijn grotendeels oplosbaar. Positief aandachtspunt: Het plan biedt kansen voor natuur en milieu; deze dienen nader te worden bezien.	Geen belemmeringen voor de haalbaarheid die niet met compensatiemaatregelen kunnen worden opgelost.	+	Idem als intensivering. Aandachtspunt: De wijze van realisatie kan bepalend zijn op het effect van compensatiemaatregelen.	Idem als verlenging insteekhaven. Extra aandachtspunt: Vogelrichtlijn. Bekeken moet worden of sprake is van significante effecten die tot extra maatregelen leiden.	-/+

<i>Geluid</i>	<i>Algemeen</i>	<i>Intensivering bestaand terrein</i>	<i>Verlenging insteekhavens</i>	<i>Landaanwinning</i>
	Akoestisch gezien bestaat er onder de huidige wetgeving geen probleem voor alle fasen richting Sassenplaat en woonkernen. Aandachtspunt: Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Ter beperking van de getuidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) kan nieuwe wetgeving in 2006 uitkomst bieden.	Geluידruimte is ingecalculleerd in bestaande bestemmingsplannen ten aanzien van Shell terrein en braakliggende gronden. Niet voor de overige industriële gronden (klein areaal).	Idem als intensivering, maar deze fase vraagt meer akoestische maatregelen in verband met hangende activiteiten die onder de zwaarste geluidcategorie vallen. Andere mogelijkheid is het verhogen van de grenswaarden tot het toegestane maximum.	Van kracht worden van de nieuwe wetgeving in 2006 is alleen noodzakelijk voor het behouden van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Port of Brabant zou als pilot kunnen worden ingezet.
<i>Externe veiligheid</i>	Het effect op het groepsrisico voor externe veiligheid neemt niet of nauwelijks toe voor de woonkernen. Het plaatsgebonden risico raakt niet aan de woonkernen. Er zijn geen belemmeringen.	Risicocontouren zijn bepalend, met name voor de veiligheid tussen de bedrijven. Sturing in het vestigingsbeleid is mogelijk.	Idem als intensivering. Met als extra aandachtspunt de nabijheid van de A17.	Idem als verlenging insteekhaven. Geen extra belemmeringen vanuit het oogpunt externe veiligheid.
<i>Wet- en regelgeving ruimtelijke ordening</i>	De haalbaarheid hangt voor een groot deel samen met uitwerking in voorwaarden van vergunningen die op basis van diverse wet- en regelgeving benodigd zullen zijn. Aandachtspunt: luchtkwaliteit en de recente discussies daarover.	Zie algemene opmerking.	Idem als intensivering. Extra aandachtspunt: De dijkverteggingsplichtige activiteit.	Idem als verlenging insteekhaven. Extra aandachtspunten: - Aanvullingen op MER - Wet droogmakerijen en indijkingen in verband met landaanwinning (verkrijging concessie) - Eigendom / gebruik.

Legenda:

++ Zonder meer haalbaar; nauwelijks maatregelen te treffen

+ Haalbaar; het kan nodig zijn nadere maatregelen te treffen

+/- Haalbaar; wel aandachtspunten, nadere maatregelen en/of uitzoekwerk

-/+

Niet haalbaar onder vigerende omstandigheden; wel haalbaar in combinatie met andere zaken, onder veranderende omstandigheden en/of door middel van te treffen maatregelen

- Niet of nauwelijks haalbaar onder vigerende omstandigheden

-- Absoluut niet haalbaar onder vigerende omstandigheden

Inhoudsopgave

Samenvatting

1	Opdracht en opzet rapport	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Opdracht	1
1.3	Opzet rapport	2
2	Scope van de eerste fase quick scan	3
2.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden voor de eerste fase quick scan	3
2.2	Inhoud en omvang van de eerste fase quick scan	3
3	Conclusies haalbaarheid	5
3.1	Inleiding	5
3.2	Financiële aspecten	5
3.2.1	Intensivering	5
3.2.2	Verlenging insteekhaven	5
3.2.3	Landaanwinning	6
3.3	Waterstaatkundige en hydraulische aspecten	6
3.3.1	Intensivering	6
3.3.2	Verlenging insteekhaven	6
3.3.3	Landaanwinning	6
3.4	Natuur en milieu	7
3.4.1	Intensivering	7
3.4.2	Verlenging insteekhaven	7
3.4.3	Landaanwinning	7
3.5	Geluid	8
3.5.1	Intensivering	8
3.5.2	Verlenging insteekhaven	8
3.5.3	Landaanwinning	8
3.6	Externe veiligheid	9
3.6.1	Intensivering	9
3.6.2	Verlenging insteekhaven	9
3.6.3	Landaanwinning	9
3.7	Wet- en regelgeving ruimtelijke ordening	9
3.7.1	Intensivering	10
3.7.2	Verlenging insteekhaven	10
3.7.3	Landaanwinning	10
3.8	Eindconclusie	10
4	Advies vervolgtraject	12

Twynstra Gudde

4.1	Aandachtspunten	12
4.2	Procedureplan	12
4.3	Risicoanalyse	12

Bijlagen

Bijlage 1: Financiële aangelegenheden

Bijlage 2: Waterstaatkundige en hydraulische aspecten

Bijlage 3: Natuur en milieu

Bijlage 4: Geluid

Bijlage 5: Externe veiligheid

Bijlage 6: Wet- en regelgeving ruimtelijke ordening en aanverwante zaken

Bijlage 7: Opdrachtformulering

1 Opdracht en opzet rapport

1.1 Inleiding

Op 5 oktober 2005 formuleert het college van B&W van de gemeente Moerdijk een alternatief voor het plan 'Moerdijkse Hoek' van de Provincie Noord-Brabant, het plan 'Port of Brabant'. Een en ander ter uitwerking van de gewenste industriële ontwikkelingen in de gemeente Moerdijk zoals vastgelegd in de 'Visie Industrie' van 19 december 2002, vastgesteld door de gemeente Moerdijk.

Deze eerste fase quick scan is in de korte tijdspanne van drie weken uitgevoerd. De betrokken experts hebben zich daarbij hoofdzakelijk gebaseerd op het position paper 'Port of Brabant' van het college van B&W van de gemeente Moerdijk, op de kosten & opbrengsten analyse Port of Brabant van het Havenschap Moerdijk, op interviews met betrokkenen en deskundige derden, alsmede op de eigen expertise.

1.2 Opdracht

In de eerste stuurgroep van de provincie en de gemeente van 7 november 2005 besluiten provincie en gemeente gezamenlijk opdracht te verstrekken aan één of meer externe bureau's om te komen tot een eerste fase quick scan op het plan Port of Brabant. Deze eerste fase quick scan dient nog voor de kerstperiode 2005 te worden afgerond. De eerste fase quick scan heeft als doel te verkennen in hoeverre het plan, vanuit een technisch-inhoudelijk, juridisch en financieel perspectief een kansrijke aanpak biedt voor de door het college van B&W en Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant gewenste ontwikkeling rondom Moerdijk. De (ongedateerde) opdrachtformulering is als bijlage aan dit rapport gehecht.

Deze eerste fase quick scan komt tot stand door de combinatie van de expertise van Royal Haskoning (waterstaatkundige, nautische en hydraulische aspecten), RebelGroup Advisory (financiële aspecten), Bureau Waardenburg (expertise op het gebied van de Vogel- en Habitatrichtlijn) en Twynstra Gudde (wet- en regelgeving ruimtelijke ordening).

De gezamenlijke opdrachtgevers huren op het gebied van geluid en externe veiligheid de expertise van het Bureau Cauberg-Huygen in. In het kader van de samenhang van de verschillende onderwerpen maken de resultaten uit het onderzoek van Cauberg-Huygen onderdeel uit van deze eerste fase quick scan. De business case voor de grondexploitatie en de financiële haalbaarheid wordt geleverd door het Havenschap Moerdijk.

1.3 Opzet rapport

Om recht te doen aan de integrale afweging voor de haalbaarheid, is gekozen voor een beknopt, overkoepelend rapport, met als bijlagen de bijdragen van de experts op de verschillende aandachtsgebieden. In dit rapport worden, waar mogelijk, dwarsverbanden gelegd en worden kansen en bedreigingen integraal beschreven

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de scope van de eerste fase quick scan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de conclusies over de haalbaarheid van het plan op de zes deelaspecten die in het overzicht bij de samenvatting staan vermeld. Het rapport wordt in hoofdstuk 4 afgesloten met een algemeen advies ten behoeve van het vervolgtraject

De onderliggende rapporten van de experts worden als bijlagen bij dit rapport gevoegd (bijlage 1 t/m 6). Bijlage 7 bevat de opdrachtformulering.

2 Scope van de eerste fase quick scan

2.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden voor de eerste fase quick scan

De eerste fase quick scan dient aan een tweetal voorwaarden te voldoen:

- de verschillende onderwerpen dienen expertmatig, maar ook integraal te worden bekeken, want juist in de samenhang kan de meerwaarde van dit plan zitten
- de eerste fase quick scan dient met voldoende betrouwbaarheid op elk van de onderdelen te worden afgesloten, dit om een vervolg te rechtvaardigen

Uitgangspunt daarbij is:

- de eerste fase quick scan behelst geen vergelijking tussen de plannen 'Moerdijkse Hoek' en 'Port of Brabant'¹

2.2 Inhoud en omvang van de eerste fase quick scan

De opdracht voor de eerste fase quick scan is drieledig en behelst:

- een verkenning van de mogelijkheid om het ruimtegebruik op het bestaande industrieterrein te intensiveren (hierna "intensivering")
- een verkenning van de mogelijkheid om te komen tot (a) uitbreiding door middel van verlenging van de Insteekhaven Roode Vaart (hierna "verlenging insteekhaven") en (b) uitbreiding door middel van landaanwinning (hierna "landaanwinning")
- een analyse op de financiële haalbaarheid.

De volgende aspecten worden in het onderzoek van elkaar onderscheiden:

- financiële aspecten
- waterstaatkundige en hydraulische aspecten
- natuur en milieu
- geluid
- externe veiligheid
- wet- en regelgeving ruimtelijke ordening

¹ In de second opinion op de financiële haalbaarheid wordt het plan Moerdijkse Hoek op verschillende plaatsen aangehaald. Deze second opinion vergelijkt het plan Port of Brabant met de bestaande plannen omtrent Moerdijkse Hoek en Moerdijk Vesting echter niet expliciet. Voor de beoordeling van de relatieve aantrekkelijkheid is echter wel gebruik gemaakt van deze plannen als referentie.

Twynstra Gudde

In gesprekken met de gezamenlijke opdrachtgevers wordt de scope verder afgebakend. Zo zal in de eerste fase quick scan *niet* worden meegenomen:

- nut en noodzaak van het plan (onder meer de vraag naar ruimtegebruik)
- de beantwoording van de vraag of dit plan past binnen het rijksbeleid inzake gebruik van ruimte en bedrijventerreinen
- de effecten op de omliggende hoofdweginfrastructuur
- de politiek-bestuurlijke haalbaarheid van de (rand)voorwaarden van het college van B&W zoals beschreven in het plan onder 'leefbaarheid'²
- de samenhang met andere ontwikkelingen in de regio (zoals Project Mainportcorridor Zuid), dan wel landelijke ontwikkelingen die van invloed zouden kunnen zijn op het plan.

² Verlegging van de spoorlijn is één van die randvoorwaarden. Aangezien deze wel is meegenomen in de kosten en opbrengsten analyse van het Havenschap Moerdijk, komt deze randvoorwaarde wel terug in de second opinion op de financiële haalbaarheid (zie bijlage 1 bij dit rapport), overigens niet gekoppeld aan een bepaalde fase.

3 Conclusies haalbaarheid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de conclusies uit de rapporten van de experts (bijlagen 1 t/m 6) samengebracht en waar mogelijk met elkaar in verband gebracht. De laatste paragraaf van dit hoofdstuk bevat een over-all eindconclusie.

In elk van de navolgende paragrafen worden de fasen in het plan (intensivering, verlenging insteekhaven en landaanwinning) apart gezien.

3.2 Financiële aspecten

De haalbaarheid van de totaliteit van het plan lijkt te positief ingeschat te zijn. Enerzijds door hoge ontwikkelingskosten, anderzijds door optimistische opbrengstschattingen (gronduitgifte prijzen zijn bijvoorbeeld aan de hoge kant³). Voor de voorgestelde basisvariant wordt uitgekomen op een negatieve netto contante waarde (NCW), net zoals dat door de indieners van het plan wordt aangegeven.

Verkleining van de omvang van het plan, gekoppeld aan de aangeduide fasering, vergroot de haalbaarheid aanzienlijk. In zijn algemeenheid geldt dat het aanbeveling verdient de ontwikkeling in de pas te laten lopen met het uitgiftetempo.

3.2.1 Intensivering

De opbrengsten van deze fase zijn aanzienlijk hoger dan de kosten die hiermee zijn gemoeid. Daarmee is deze fase financieel haalbaar. De hierboven gedane aanbeveling geldt ook ten aanzien van deze fase.

3.2.2 Verlenging insteekhaven

Dit creëert nieuwe maar zeer dure haventerreinen. Tegenover deze investering in natte infrastructuur staan inkomsten uit kade- en havengelden, het is echter zeer de vraag of die de totale life cycle kosten van de investering dekken. Uit de berekeningen komt naar voren dat de kade- en havengelden niet volstaan om de investeringen in havenbekken en kades te dekken.

³ Opgemerkt wordt dat het Havenschap Moerdijk inmiddels wel enkele hectares voor de geschatte, hoge prijzen heeft uitgegeven.

Twynstra Gudde

3.2.3 *Landaanwinning*

De landaanwinning gaat gepaard met hoge ontwikkelingskosten. De wijze van realisatie zal van invloed zijn op de hoogte van deze kosten (bijvoorbeeld: kan efficiënt gebruik worden gemaakt van de zandopbrengsten uit de mogelijke aanleg van een baggerslibdepot in het Hollandsch Diep). Deze fase is niet kostendekkend, zelfs niet in combinatie met de andere twee fasen.

3.3 **Waterstaatkundige en hydraulische aspecten**

Bij de beoordeling van het plan op waterstaatkundige en hydraulische aspecten is gekeken naar de effecten ten aanzien van de bestaande (en toekomstige) beleidsruimte, veiligheid en nautiek. Op voorhand bestaan voor geen van de drie fasen majeure belemmeringen voor de haalbaarheid. Wel nemen de aandachtspunten toe met elke opeenvolgende fase. De beleidsrichtlijn Ruimte voor de Rivier is niet van toepassing op het Hollandsch Diep ter hoogte van het haven terrein.

3.3.1 *Intensivering*

Aangezien het hier niet gaat om watergebonden activiteiten, zijn er geen overkomelijke factoren voor de haalbaarheid vanuit waterstaatkundig en hydraulisch perspectief. Nagegaan dient te worden of er een toets nodig is onder de Wet beheer rijkswaterstaatwerken, in verband met eventuele effecten op de waterstanden in maatgevende condities.

3.3.2 *Verlenging insteekhaven*

Hier zijn met name de veiligheidsaspecten van belang. Als gevolg van de verlenging van de Roode Vaart moet de achterliggende primaire waterkering verlegd worden. Wij gaan ervan uit dat de huidige waterkering voldoet aan de in de Wet op de Waterkering vastgestelde veiligheidseisen voor een normfrequentie van 1/2000^{ste} jaar. Voor de dijkverlegging zullen dus opnieuw ontwerpwaarden bepaald moeten worden op basis van het streefpeil en de optredende golfbelasting. Naar verwachting heeft de eventuele landaanwinning geen directe invloed op het streefpeil van het Hollandsch diep, waardoor met de vigerende waarden voor het streefpeil gerekend kan worden.

3.3.3 *Landaanwinning*

In deze fase komen alle onderdelen (beleidsruimte, veiligheid en nautiek) aan bod. In een vervolgstadium zal het nodig zijn om eventuele effecten op de kombergingscapaciteit en op het doorstroomprofiel (ten gevolge van de versmalling van het Hollandsch Diep) aan de hand van rekenmodellen te kwantificeren, hetgeen overigens tot de normale vergunningsprocedure onder de Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken valt. Naar verwachting zal het met de

effecten meevallen. Ten aanzien van komberging wordt opgemerkt dat het Hollandsch Diep een groter bergingsgebied in zich bergt dan dat het veel water afvoert bij hoge rivierafvoeren. De verlenging van de insteekhaven Roodde Vaart kan voorts tot extra compensatie op dit vlak leiden.

De landaanwinning vraagt extra aandacht met betrekking tot de nautiek. De ruimte die overblijft moet in verhouding staan met de lengte van de schepen die gebruik zullen maken van het havengebied. Een en ander hangt nauw samen met de uiteindelijke wijze van realisatie en gebruik van de landaanwinning.

3.4 Natuur en milieu

In de beoordeling van het plan op deze aspecten zijn betrokken: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming, implementatie Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), de Flora- en Faunawet, het Structuurschema Groene Ruimte (Ecologische Hoofdstructuur) en de Provinciale Groene Hoofdstructuur (GHS).

3.4.1 *Intensivering*

Er lijken geen belemmeringen te bestaan die niet met compensatiemaatregelen ondervangen kunnen worden, danwel waarvoor geen ontheffing zal worden verleend op grond van de toepasselijke wet- en regelgeving. Slim beheer van het bestaand terrein zou vanuit natuur- en milieu-oogpunt ook tot kansen kunnen leiden. Dit zal in een vervolgfase nader moeten worden onderzocht.

3.4.2 *Verlenging insteekhaven*

Hiervoor geldt hetzelfde als voor de intensivering. Met de kanttekening dat deze verlenging, afhankelijk van de wijze van realisatie, wellicht kan worden gebruikt om enkele van de compenserende maatregelen uit te voeren.

3.4.3 *Landaanwinning*

Landaanwinning, dus definitief verlies van oppervlak/habitat, is een ingreep die zeker tot effecten zal leiden. Die zouden significant kunnen zijn. Dat betekent dat het uitvoeren van een passende beoordeling op basis van de Vogelrichtlijn noodzakelijk zal zijn. Ingeval van significante effecten kan de ingreep alleen dan doorgang vinden als 'groot openbaar belang' kan worden aangetoond. Voor de negatieve effecten dient dan (vooraf) te worden gecompenseerd. Dit kost tijd en is qua procedure niet zonder risico's en zal de nodige extra kosten met zich meebrengen.

Hier is mogelijk sprake van samenloop met het in de nabijheid geplande baggerslibdepot. De wederzijdse effecten zullen nader moeten worden onderzocht

3.5 Geluid

In 2006 wordt naar verwachting nieuwe wetgeving van kracht⁴. Daaronder worden de mogelijkheden ruimer, ten gevolge van vereveningsmogelijkheden. Hoeveel ruimer is op voorhand niet te zeggen. Veel zal afhangen van de uitwerking van de regelgeving onder de nieuwe wetgeving. Port of Brabant zou hierin voorloper kunnen zijn of wellicht als pilot kunnen dienen.

3.5.1 Intensivering

De nulsituatie is dat de geluidruimte onder de bestaande wetgeving al 'gevuld' is. Dat wil zeggen, voor het Shell-terrein en inbegrepen de reservering geluidruimte braakliggend terrein. In deze fase zijn geen aanvullende akoestische maatregelen of verhoging van de grenswaarden noodzakelijk, tenzij sprake is van de intensivering van de bestaande bedrijventerreinen buiten dat van Shell (klein areaal).

3.5.2 Verlenging insteekhaven

De havengebonden activiteiten die hiermee gepaard gaan, vallen onder de zwaarste geluidcategorie. Het is mogelijk de woonkernen door middel van geluidwallen af te schermen tegen te hoge geluidbelasting. Bij het oprichten van dergelijke wallen (aarden wallen met een visueel dichte bommenrij) ontstaat er een mogelijke samenloop met effecten op grond van wet- en regelgeving op het gebied van natuur en milieu. Dit moet nader worden bekeken.

3.5.3 Landaanwinning

Om aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) te voldoen, is het aanbrengen van akoestische maatregelen in deze fase niet voldoende om te voorkómen dat de woonkernen met een te hoge geluidwaarde worden belast. Voor de haalbaarheid van de realisatie van deze fase is het noodzakelijk dat de nieuwe wetgeving van kracht wordt en dat de wijze waarop de realisatie gestalte krijgt, past binnen de uitwerking daarvan. Een andere mogelijkheid is het verhogen van de grenswaarden.

⁴ Het daartoe strekkend wetsvoorstel is inmiddels behandeld in de 2^e en 1^e Kamer

3.6 Externe veiligheid

Onderscheid moet worden gemaakt tussen risico's ten gevolge van de aanwezigheid van bedrijven en ten gevolge van transportaders. De conclusie luidt dat er geen belemmeringen zijn die het onmogelijk maken het plan te ontwikkelen.

3.6.1 Intensivering

Er bestaan risicocontouren voor externe veiligheid. Een aanzien van de vestiging van nieuwe bedrijven geldt dat het groepsrisico wordt vergroot naarmate de bedrijvigheid en de wederzijdse invloed daarvan toeneemt. Dit heeft te maken met de aantallen personen die binnen de risicocontouren vallen. Het invloedsgebied voor het groepsrisico kan, overeenkomstig de huidige situatie, de woonkernen ontzien. Hierop is sturing aan te brengen met het vestigingsbeleid in relatie tot het bestemmingsplan.

3.6.2 Verlenging insteekhaven

Meer havengebonden activiteiten kunnen leiden tot een toename van het aantal risicovolle bedrijven. Zie verder hetgeen hierover onder 'intensivering' is gezegd. Een aandachtspunt in deze fase is de nabijheid van de A17.

3.6.3 Landaanwinning

Hiervoor geldt hetzelfde als is gemeld bij de fase 'verlenging insteekhaven'. Voorts is op basis van de zogeheten 'risico-atlas' geconstateerd dat de risico's beperkt zijn en daarmee geen belemmering vormen voor met name de landaanwinning.

3.7 Wet- en regelgeving ruimtelijke ordening

De haalbaarheid van de verschillende onderdelen van het plan op grond van wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening hangt samen met de uitwerking van de onderdelen en met de voorwaarden die aan de diverse vergunningen zullen worden gesteld. Een aandachtspunt hierbij is de vraag of het plan valt binnen de vigerende beleidskaders als de Nota Ruimte en het Actieplan Bedrijventerreinen. Dit zal in een vervolgfase moeten worden onderzocht.

Een ander belangrijk aandachtspunt is de landelijke discussie rondom luchtkwaliteit en fijnstof. Voor het plan Moerdijkse Hoek is een GES-rapportage in ontwikkeling, waarbij de nulsituatie van het gebied in kaart is gebracht. Ten tijde van deze eerste fase quick scan stond deze nog niet ter beschikking.

3.7.1 Intensivering

Het plan vermeldt dat slechts voor een klein deel van de aldus te verkrijgen ruimtewinst wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Naar verwachting zal dit op zichzelf geen probleem opleveren. Voorts geldt de gebruikelijke wet- en regelgeving ten aanzien van het verkrijgen van bouw-, aanleg- en transportvergunningen. Let op het aandachtspunt in de inleidende paragraaf over luchtkwaliteit en fijnstof.

3.7.2 Verlenging insteekhaven

Bovenop de aspecten die vermeld worden onder intensivering, is hier aanvullend wet- en regelgeving met betrekking tot waterwerken en scheepvaart van belang. In verband met dijkverleggingsactiviteiten is een MER noodzakelijk. In een vervolgfase moet nader worden onderzocht of de voorziene verplaatsing of sloop van de aanwezige sluis bijzondere voorschriften vraagt in het kader van de benodigde sloopvergunning (bijvoorbeeld op grond van de Monumentenwet of anderszins).

3.7.3 Landaanwinning

Naast een uitbreiding op het MER en bovenop de wet- en regelgeving die van toepassing is op de voorgaande fasen, speelt bij de landaanwinning de Wet droogmakerijen en indijkingen een rol. Dit dient in een vervolgfase nader te worden onderzocht.

Enigszins buiten het aspect van wet- en regelgeving, maar wel relevant, is de kwestie van eigendom en gebruik van het nieuw te verwerven land. In een vervolgfase dienen alle mogelijke stakeholders op dit gebied in kaart te worden gebracht en dient uitgezocht te worden welke zaken op het gebied van eigendom en gebruik geregeld moeten worden.

3.8 Eindconclusie

De scope van de opdracht in aanmerking nemende, moeten met name de fasen intensivering en verlenging insteekhaven op voorhand haalbaar worden geacht. Toekomstige, algemene aandachtspunten daarbij zijn:

- ontwikkeling gronden versus uitgifte tempo
- gronduitgifte prijzen
- veiligheid bij dijkverlegging
- inzet van natuur en milieu als kans
- inzet nieuwe wetgeving geluidhinder
- bestemmingsplan in relatie tot eisen aan (concentraties van) risicovolle bedrijven
- discussie over luchtkwaliteit en fijnstof

Twynstra Gudde

De fase landaanwinning stuit met name op grond van de beoordeling op de aspecten financiën, natuur en milieu en geluid op voorhand op ernstige bezwaren

4 Advies vervolgtraject

4.1 Aandachtspunten

In paragraaf 3.8 zijn enkele belangrijke overall aandachtspunten opgenomen die kort na het uitbrengen van deze eerste fase quick scan zouden moeten worden onderzocht dan wel uitgediept. Voorts bevatten de verschillende bijlagen bij dit rapport nog enkele andere aandachtspunten, meer gericht op details. Het verdient aanbeveling alle aandachtspunten in kaart te brengen en te prioriteren, om daar vervolgens actie op te kunnen nemen.

4.2 Procedureplan

In de vervolgfase na het uitbrengen van deze eerste fase quick scan verdient het aanbeveling een procedureplan te maken voor - in elk geval - de fasen intensivering en verlenging in steekhaven. In dit procedureplan dient voor elke (beleidsmatige of vergunningen)procedure te worden aangegeven:

- om welke activiteit het gaat (functioneel en geografisch)
- welke termijnen ermee zijn gemoeid (best en worst case scenario's, uitgedrukt in doorlooptijden)
- welke stappen moeten worden gezet
- wie welke actie onderneemt
- welke partijen daarbij op welk moment moeten worden betrokken (stakeholders' analyse)
- wat de samenhang is met andere dossiers
- welke 'verknoping' van procedures kan worden aangebracht
- welke risico's er zijn en hoe ze beheerst kunnen worden.

4.3 Risicoanalyse

Het verdient aanbeveling een risicoanalyse uit te voeren op het totale plan. Hierin worden de risico's geïdentificeerd, geprioriteerd en worden er beheersmaatregelen geformuleerd bij de belangrijkste risico's.

In deze risicoanalyse zullen ook aspecten moeten worden meegenomen, die niet in de scope van deze eerste fase quick scan zitten (zie hoofdstuk 2).