

Toetsingskader

goedkeuring en toestemming

bedrijfsvestigingen, wijziging van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsverplaatsingen en grondvervreemdingen;

Inleiding

Het openbaar lichaam Havenschap Moerdijk heeft in de Gemeenschappelijke Regeling, waarin deelnemen de provincie Noord-Brabant en de gemeente Moerdijk, de taak opgedragen gekregen het doen aanleggen en exploiteren van een complex industrieterreinen en –havens binnen zijn beheersgebied. Nu de aanleg van de terreinen en de havens voor een belangrijk deel is voltooid, verschuift het accent naar het beheer en de optimalisering van het gebruik. Het Havenschap Moerdijk streeft er naar deze taak uit te voeren vanuit het besef van maatschappelijke verantwoordelijkheid voor duurzame ontwikkeling. In dat kader worden doelstellingen geformuleerd, die het Havenschap Moerdijk met de hem ten dienste staande beleidsinstrumenten tracht te realiseren.

Aspecten bij toestemming of goedkeuring grondtransacties

Het Havenschap Moerdijk heeft in een aantal gevallen de privaatrechtelijk bevoegdheid om beslissingen te nemen omtrent de toelating van nieuwe bedrijfsvestigingen, wijziging van bedrijfsactiviteiten, verplaatsing van bedrijven of vervreemding van gronden. Deze bevoegdheid is gegrondvest op de algemene of bijzondere voorwaarden die in het kader van gronduitgifte op een bepaalde transactie van toepassing zijn verklaard.

Het besluit waarbij omtrent de toestemming wordt beslist, is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, maar een privaatrechtelijke rechtshandeling, waartegen geen voorziening open staat, anders dan in voorkomende gevallen in de betrokken Algemene voorwaarden is opgenomen. Niettemin is het Havenschap Moerdijk, als overheidsorgaan, gehouden zich, ook in zijn privaatrechtelijke besluiten, te gedragen zoals op grond van de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur van hem mag worden verwacht.

Teneinde voor dergelijke besluiten, in overeenstemming met de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur, een consistente gedragslijn te kunnen realiseren die, binnen het kader van de doelstelling van het Havenschap Moerdijk, recht doet aan voortschrijdend inzicht ten aanzien van de optimale ontwikkeling van de havens en het industrieterrein, is dit beleidsdocument vastgesteld.

Duurzaamheid

Duurzaamheid houdt in werken aan een balans tussen sociale, economische en ecologische aspecten en belangen. Onder regie van de Stuur- en Coördinatiegroep Milieu en Veiligheid wordt getracht duurzame aspecten op het gebied van locatiekeuze, efficiënt ruimtegebruik, technologische ontwikkelingen, hergebruik van afvalstoffen, et cetera, toe te passen. Door deze manier van samenwerking tussen gevestigde bedrijven enerzijds en overheden anderzijds heeft het industrieterrein een eigen identiteit gekregen.

Het Havenschap Moerdijk zal zich, vanuit zijn eigen kracht – strategische ligging op een knooppunt van auto(snel)-, spoor- en waterwegen en aan de landelijke buisleidingstraat – steeds afvragen op welke wijze optimaal aanvullend samengewerkt kan worden. Dit betekent dat duidelijke keuzes gemaakt worden wanneer het gaat om het bieden van vestigings- en/of gebruiksmogelijkheden aan activiteiten die elders niet gewenst zijn en/of die voor het Havenschap Moerdijk geen toegevoegde waarde opleveren.

Toetsingskader

Toestemming voor vestiging op of verplaatsing binnen het industrieterrein Moerdijk, wijziging van bedrijfsactiviteiten of vervreemding van een bedrijfsterrein op het industrieterrein aan een ander bedrijf kan worden geweigerd indien door de vestiging of de verplaatsing, respectievelijk de vervreemding in onvoldoende mate wordt bijgedragen aan de totstandkoming of instandhouding van Moerdijk als duurzaam industrieterrein voor bedrijven in de zwaarste categorieën die het vigerende bestemmingsplan toelaat.

De in aanmerking te nemen duurzaamheidsaspecten betreffen in ieder geval:

- De mate waarin sprake is van efficiënt (intensief) ruimtegebruik;
- De mate waarin relevante technologische ontwikkelingen worden toegepast;
- De mate waarin milieubelasting wordt verminderd;
- De mate waarin nutsvoorzieningen met een hoog rendement worden toegepast;
- De mate waarin multimodaal transport wordt bevorderd.

(Diep)vaarwatergebonden activiteiten

Het bestaande terrein met de daarbij behorende zeehavenfaciliteiten is ontwikkeld als een bovenregionaal industrieterrein voor bedrijven in de zwaarste categorieën. Dit betekent dat er bedrijvigheid gehuisvest kan worden die afkomstig is van buiten de directe regio, omdat dergelijke terreinen te kostbaar zijn om in meervoud te ontwikkelen. Het ontwikkelen van zeehavenfaciliteiten is bovendien fysiek feitelijk onmogelijk op een andere plaats in de provincie Noord-Brabant.

Met de aanleg en het onderhoud van de zeehavenfaciliteiten, waaronder kades, havenbekkens en andere havengerelateerde voorzieningen is een aanzienlijke overheidsinvestering gemoeid. Die investeringen kunnen alleen dan hun waarde blijvend behouden, indien zij worden aangewend voor bedrijven die daarvan maximaal gebruik maken. De zeehavenfaciliteiten zorgen er dan voor dat inkomstenstromen blijven bestaan, ook nadat de eenmalige inkomsten uit grondverkoop zijn verkregen. Het gaat daarbij om zeehaven- en binnenhavengelden.

Dit leidt er toe dat bedrijvigheid die, vanuit nautisch of logistiek oogpunt, niet noodzakelijkerwijs gevestigd hoeft te worden aan (diep) vaarwater ook geen locaties aan of langs een kade, havenbekken of andere havenfaciliteiten behoort te bezetten.

Toetsingskader

Toestemming voor vestiging op of verplaatsing binnen het industrieterrein Moerdijk, wijziging van bedrijfsactiviteiten of vervreemding van een bedrijfsterrein op het industrieterrein aan een ander bedrijf kan worden geweigerd indien ten gevolge daarvan de watergebonden investeringen van het Havenschap Moerdijk in onvoldoende mate hun waarde (blijven) behouden, en/of de betrokken activiteit onevenredig weinig bijdraagt aan het genereren van (zee)havengelden of het optimaliseren van de nautische voorzieningen.

De in aanmerking te nemen (zee)havenaspecten betreffen in ieder geval:

- De mate waarin via het betrokken bedrijf havengelden worden gegenereerd;
- De mate waarin overslag over water gerealiseerd wordt;
- De mate waarin de nautische diepgang in het betrokken havenbekken of elders in het beheersgebied van het Havenschap Moerdijk wordt benut;
- De mate waarin efficiënt gebruik gemaakt wordt van door of in opdracht van het Havenschap Moerdijk gerealiseerde nautische voorzieningen.

Geluidproducerende activiteiten

Voor het industrieterrein is een zoneringsbesluit als bedoeld in de Wet geluidhinder van kracht, waarbij een zogeheten binnenplanse zoneringsbesluit geldt. Zonder nadere regulering zou de beschikbare geluidruimte in beginsel kunnen worden opgesoupeerd door één of enkele vestigingen, hetgeen een rem zou kunnen betekenen op de vestiging van andere bedrijven. Om die reden hanteert het Havenschap Moerdijk bij wege van toelatingsbeleid de regel dat geen onevenredige geluidabsorptie door één of slechts enkele bedrijven plaats vindt.

Toetsingskader

Toestemming voor vestiging op of verplaatsing binnen het industrieterrein Moerdijk, wijziging van bedrijfsactiviteiten of vervreemding van een bedrijfsterrein op het industrieterrein aan een ander bedrijf kan worden geweigerd indien een absorptie van een onevenredig deel van de beschikbare geluidruimte daarvan het gevolg is.

De in aanmerking te nemen geluidsaspecten betreffen in ieder geval:

- de mate waarin de beschikbare geluidruimte in het desbetreffende gebied wordt geabsorbeerd;

Clustervorming

Een essentieel onderdeel van het beleid is de stimulering van clusters van bedrijven die door product- of reststoffenuitwisseling, door logistieke bundeling of afstemming, door pooling of gezamenlijke activiteiten, dan wel anderszins bijdragen aan verlaging van de belasting van het milieu, aan vermindering van transportbewegingen of aan efficiënt gebruik van schaarse ruimte.

Toetsingskader

Toestemming voor vestiging op of verplaatsing binnen het industrieterrein Moerdijk, wijziging van bedrijfsactiviteiten of vervreemding van een bedrijfsterrein op het industrieterrein aan een ander bedrijf kan worden geweigerd indien ten gevolge daarvan in onvoldoende mate wordt bijgedragen aan de gewenste clustervorming.

De in aanmerking te nemen aspecten betreffen in ieder geval:

- de mate waarin product- of reststoffenuitwisseling gestalte wordt gegeven;
- de mate waarin logistieke bundeling of afstemming plaats vindt;
- de mate waarin wordt bijgedragen aan vermindering van het aantal transportbewegingen;
- de mate waarin wordt bijgedragen aan verlaging van de belasting van het milieu anders dan via vergunningsvoorschriften;
- de mate waarin andere vormen van samenwerking met andere bedrijven gestalte wordt gegeven;

Implementatie van voortschrijdend inzicht in als onjuist gevoelde situaties

In het verleden is in sommige gevallen een toelatings- of goedkeuringspolitiek gevoerd die, naar de huidige inzichten, niet steeds in voldoende mate recht doet aan de hierboven geformuleerde toetsingscriteria. Het versterken van deze situaties door toestemming te verlenen aan wijzigingen in de bedrijfsvoering, verplaatsing van bedrijven of vervreemding van gronden aan bedrijven die een dergelijke thans als onjuist gevoelde situatie zouden verergeren zou van weinig daadkracht getuigen. Het Havenschap Moerdijk stelt zich daarom ten doel de verergering van deze situaties zoveel mogelijk te voorkomen.

Toetsingskader

Toestemming voor vestiging op of verplaatsing binnen het industrieterrein Moerdijk, wijziging van bedrijfsactiviteiten of vervreemding van een bedrijfsterrein op het industrieterrein aan een ander bedrijf kan worden geweigerd indien ten gevolge daarvan een bestaande situatie, die op grond van voortschrijdend inzicht thans als onwenselijk moet worden beoordeeld in het licht van overige toetsingscriteria, wordt verergerd.

Vastgesteld door het Dagelijks Bestuur van Havenschap Moerdijk, in zijn vergadering van 22 maart 2006.

Vastgesteld door de Raad van Bestuur van Havenschap Moerdijk in de openbare vergadering van 30 maart 2006.

Gepubliceerd: