

Besluit B&W

Zaakkenmerk / Documentkenmerk

Z22.023687 / D23.247377

Onderwerp

Ongewijzigde vaststelling wijzigingsplan 'Nolleweg 1A/1B, Waarde' en omgevingsvergunning 'Nolleweg 1B, Waarde'

Afdeling

REO

Steller

Engelen, Tess van

Portefeuillehouder

M. Both

Datum besluit

8 september 2023

Toelichting advies

Samenvattend voorstel

Om de in dit voorstel genoemde argumenten wordt voorgesteld om:

1. Kennis te nemen van het vast te stellen wijzigingsplan 'Nolleweg 1A/1B, Waarde';
2. Kennis te nemen van de te verlenen omgevingsvergunning 2022.0192 voor de realisatie van een nieuwe loods en het huisvesten van 24 arbeidsmigranten op het perceel aan de Nolleweg 1B in Waarde, waarvoor voormelde wijzigingsplan is opgesteld;
3. Het wijzigingsplan 'Nolleweg 1A/1B, Waarde' ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen;
4. Het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen en de tervisielegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kenbaar te maken in het Gemeenteblad, de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website.

Besluit

Het college:

1. Neemt kennis van het vast te stellen wijzigingsplan 'Nolleweg 1A/1B, Waarde';
2. Neemt kennis van de te verlenen omgevingsvergunning 2022.0192 voor de realisatie van een nieuwe loods en het huisvesten van 24 arbeidsmigranten op het perceel aan de Nolleweg 1B in Waarde, waarvoor voormelde wijzigingsplan is opgesteld;
3. Stelt het wijzigingsplan 'Nolleweg 1A/1B, Waarde' ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast;
4. Legt het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage en maakt de tervisielegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kenbaar in het Gemeenteblad, de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website.

Aanleiding

Aan de Nolleweg 1A/1B in Waarde (gemeente Waarde, sectie E, nummer 690, 860 (gedeeltelijk) en 1347 (gedeeltelijk)) (hierna: projectgebied) is het agrarisch bedrijf Martin Goud V.O.F. gevestigd. Het desbetreffende perceel, alsmede het agrarisch bedrijf zijn in eigendom van de heer M.C.J. Goud en mevrouw A.E. Goud- van Veldhuizen (hierna: de initiatiefnemers). De initiatiefnemers wensen om het agrarisch bouwvlak ter plaatse van vorm te wijzigen zodat ten oosten van de bestaande loods een nieuwe loods kan worden gerealiseerd voor opslag en het huisvesten van 24 arbeidsmigranten. Om de vormverandering van het bouwvlak mogelijk te maken, dient een wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening te worden gevolgd.

Argumenten

Ontwerpwijzigingsplan

Op 16 mei 2023 heeft uw college ingestemd met het ontwerp van het wijzigingsplan en besloten de procedure te starten tot het vaststellen van het wijzigingsplan. Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf donderdag 1 juni 2023 tot en met 12 juli 2023 tezamen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen.

Zienswijze

Er zijn op het ontwerpwijzigingsplan geen zienswijzen ingediend.

Overlegresultaten

Er heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen. De provincie Zeeland en het waterschap Scheldestromen hebben een inhoudelijke reactie gegeven. De reacties hebben tot enkele redactionele wijzigingen in de toelichting geleid. De provincie Zeeland en het waterschap Scheldestromen hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

Ambtshalve wijzigingen

Stikstof

Voor de stikstofdepositieberekening van het ontwerpwijzigingsplan was een verouderde versie van de AERIUS Calculator gebruikt. Derhalve is door de initiatiefnemer voor de bouw- en gebruiksfase een nieuwe stikstofberekening uitgevoerd op basis van het nieuwste rekenmodel van de AERIUS Calculator. De resultaten daarvan zijn verwerkt in paragraaf 4.4 van de toelichting op het wijzigingsplan en in de bijlage behorende bij de toelichting. De uitkomst is dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan de norm van 0,00 mol/ha/jaar. De herbeoordeling van de stikstofdepositie en de aanpassingen in de toelichting hebben geen invloed op de juridisch-planologische relevante onderdelen (de regels en de verbeelding) van het wijzigingsplan.

Ongewijzigde vaststelling

Met uitzondering van de hierboven omschreven aanpassingen in de toelichting, hebben in het vast te stellen wijzigingsplan geen wijzigingen plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan. Aanpassingen in de toelichting hebben geen invloed op de juridisch-planologische relevante onderdelen van het wijzigingsplan. Het te nemen besluit betreft daarom een ongewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan.

Coördinatieregeling en omgevingsvergunning

Bij besluit D22.216722 van 27 september 2022 besloot de besluitraad om de Coördinatieregeling Wro toe te passen voor meerdere wijzigings- en bestemmingsplannen in het buitengebied, waaronder het wijzigingsplan 'Nolleweg 1A/1B, Waarde'. Dit betekent dat tegelijkertijd met het vastgestelde wijzigingsplan, de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd. De aanvraag om omgevingsvergunning is behandeld door Juliet Hoogesteger van de afdeling BMH. Uit de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat het realiseren van de loods past binnen de aangegeven kaders van het voorliggend wijzigingsplan 'Nolleweg 1A/1B, Waarde'.

Daarnaast wenst de initiatiefnemer om 24 arbeidsmigranten te huisvesten aan de Nolleweg 1B in Waarde. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor huisvesting van werknemers en de direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen is niet toegestaan volgens het bepaalde in artikel 3.5.1, lid k, van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020'. Met toepassing van artikel 3.6.3, van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020' is het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.5 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020'. Uit de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat de huisvesting van 24 arbeidsmigranten past binnen de aangegeven kaders van artikel 3.6.3, van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020'.

De bevoegdheid tot het ter inzage leggen van een ontwerpwijzigingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning ligt bij uw college. Om die reden wordt het wijzigingsplan en de beschikking niet voorgelegd aan de gemeenteraad.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Met het wijzigingsplan 'Nolleweg 1A/1B, Waarde' wordt beoogd om de vormverandering van het agrarisch

bouwvlak aan de Nolleweg 1A/1B in Waarde juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Draagvlak (intern en/of extern)

Aangezien de juridisch-planologisch relevante onderdelen van het vastgestelde wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan inhoudelijk ongewijzigd zijn, is het voorliggende voorstel niet voorafgaand aan besluitvorming door uw college voorgelegd aan verantwoordelijk wethouder Both.

Kosten, baten en dekking

Voor de te voeren wijzigingsplanprocedure is een anterieure overeenkomst getekend met de initiatiefnemer. Alle verschuldigde plankosten zijn in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Risico's

Er zijn geen risico's voorzien.

Aanpak en uitvoering

Na een positief collegebesluit zal het bijgevoegde vastgestelde wijzigingsplan 'Nolleweg 1A/1B, Waarde' gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Dit wordt op de voorgeschreven manier bekend gemaakt. De overlegpartners (provincie en waterschap) worden in kennis gesteld van de terinzagelegging van het vastgestelde wijzigingsplan.

Monitoring, evaluatie en verantwoording

Dit voorstel hoeft niet te worden geëvalueerd.