

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Standdaarbuiten, Vlietweg 4b'

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : D.J. Brummans
Datum raadsvergadering : 4 juli 2019
Agendering en agendanummer : RA 0603
Fase raadsbehandeling : Besluitvormend

Stukken ter inzage:

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Standdaarbuiten, Vlietweg 4b'
2. Ingediende zienswijzen
3. Nota Zienswijzen

Gevraagd raadsbesluit

1. De ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Standdaarbuiten, Vlietweg 4b' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de inhoud van de bij dit voorstel behorende "Nota zienswijze bestemmingsplan Standdaarbuiten, Vlietweg 4b, d.d. 27 mei 2019";
3. De zienswijzen genummerd 1 ongegrond te verklaren;
4. De zienswijzen genummerd 2 ongegrond te verklaren;
5. Het ontwerpbestemmingsplan 'Standdaarbuiten, Vlietweg 4b', zoals in het bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.1709.BGVlietweg4bSB-BP30 ongewijzigd vast te stellen;
6. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.BGVlietweg4bSB-BP30 naar NL.IMRO.1709.BGVlietweg4bSB-BP40.

(Publieks)Samenvatting

Op 21 september 2017 heeft het college in principe en onder voorwaarden aangegeven medewerking te willen verlenen aan het uitbreiden van de bestaande kwekerij aan de Vlietweg 4b te Standdaarbuiten. Het bouwvlak wordt vergroot tot totaal 1,5 ha. waarbij het mogelijk wordt gemaakt om een bedrijfsgebouw van 7.150 m² te realiseren voor de champignonteelt. Voor het verzoek is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, waarin de gestelde voorwaarden verder zijn uitgewerkt. Er is onder andere nader ingegaan op de vervoersbewegingen en de ligging nabij een buisleidingenstraat. Daarnaast is een landschappelijk inpassingsplan onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan en is via een omgevingsdialoog overleg gevoerd met omwonenden over het plan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 maart 2019 tot en met 1 mei 2019 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast toegestuurd aan de wettelijke vooroverlegpartners. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In de Nota van zienswijzen zijn de zienswijzen voorzien van een reactie. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vaststelling

De raad wordt geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder die een zienswijze heeft ingediend, beroep indienen bij de Raad van State. Indien tegelijkertijd met het beroep een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, heeft dat een schorsende werking voor dat onderdeel. Na een (eventuele) behandeling en uitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan definitief en onherroepelijk.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Aanleiding is een principeverzoek voor het vergroten van het bouwvlak van de bestaande kwekerij, gevolgd door de realisatie van een bedrijfsruimte voor de teelt van champignons, oesterzwammen en shiitake, gelegen aan de Vlietweg 4b te Standdaarbuiten.

Tijdens de terinzagelegging zijn twee zienswijze ingediend. Zienswijze 1 is door DNWG Infra BV namens Zebra Gasnetwerk B.V. ingediend. Zienswijze 2 is ingediend door DNWG Infra BV namens namens Zeeland Refinery N.V. / Total Opslag en Pijpleidingen Nederland N.V. Beide zienswijzen hebben betrekking op externe veiligheid. De beoogde uitbreiding ligt gedeeltelijk in de veiligheidszone van de buisleidingenstraat. De indieners van de zienswijzen hebben onder andere vragen gesteld over de beoordeling. Ook wordt aangegeven dat de leidingbeheerder Zebra Gasnetwerk B.V. niet in de gelegenheid is gesteld om advies uit te brengen. Op 30 oktober 2018 is de leidingbeheerder per mail, conform afspraak, in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. Zij hebben echter van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. In de nota van zienswijzen is puntsgewijs een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen. De nota van zienswijzen is voorgelegd aan DNWG Infra B.V. Zij hebben namens ZEBRA Gasnetwerk B.V. goedkeuring gegevens op de beantwoording van de zienswijzen en daarmee aan dit plan.

De ingediende zienswijzen leiden niet tot wijzigen van het bestemmingsplan.

Belang

Het is met name het belang van de ondernemer om zijn activiteiten op één locatie onder te brengen. Momenteel huurt de initiatiefnemer ook twee locaties, in Hoogerheide en in Noordhoek, om aan de vraag van champignons, oesterzwammen en shiitake te kunnen voldoen. Door de teelt te centreren op één locatie, wordt de kwaliteit van de producten verbeterd, wordt efficiënter gewerkt en wordt een positieve bijdrage geleverd aan de verkeerssituatie omdat minder vervoersbewegingen plaatsvinden. Het is ook een gemeentelijk belang om een lokale ondernemer de ruimte te bieden om te groeien met als bijkomend voordeel dat het aantal vervoersbewegingen voor dit bedrijf zal verminderen.

Centrale vraag

Wil uw raad het vergroten van het bouwvlak toestaan op deze locatie, in de wetenschap van de gediende zienswijzen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het centreren van de bedrijfsactiviteiten op één locatie en het verminderen van het aantal vervoersbewegingen.

Kaders

Bestemmingsplan Buitengebied

Visie buitengebied

Landschapskwaliteitsplan

Verordening Ruimte

Relevante wetgeving op rijksniveau (o.a. Wet ruimtelijke ordening, Wabo)

Coalitieprogramma 2018-2022

Wet ruimtelijke ordening

Argumenten

Pro

In het bestemmingsplanplan zijn de voorwaarden die aan het principebesluit waren gekoppeld, verder uitgewerkt. De voorwaarden waren onder andere dat nader ingegaan moet worden op de mogelijkheden uit de Verordening Ruimte en de gemeentelijk visie Buitengebied én dat rekening moet worden gehouden met de veiligheidszone van de buisleidingenstraat. Daarnaast moet een landschappelijk inpassing plan opgesteld worden. De initiatiefnemer moest tot slot overleg voeren met omwonenden en het resultaat hiervan in de onderbouwing opnemen.

In paragraaf 3.2 wordt voldoende gemotiveerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in de verordening Ruimte. In paragraaf 3.3.4 is aangetoond dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijk Visie Buitengebied. In paragraaf 4.1.6.2 is een beoordeling gegeven over de ligging nabij de buisleidingenstraat. De leidingbeheerder heeft, in het kader van het wettelijk vooroverleg, positief advies gegeven. Dit is reeds in het plan verwerkt. Als bijlage bij het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan gevoegd welke voldoet aan de uitgangspunten van het Landschapskwaliteitsplan. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waaruit aanleg en instandhouding van dit plan is vastgelegd. Tevens is in een bijlage een weergave van de gehouden omgevingsdialoog opgenomen. Hieruit blijkt dat de omwonenden kennis hebben genomen van deze ontwikkeling

In de regels van het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten op de regels van het bestemmingsplan Buitengebied, zodat beide plannen in de toekomst eenvoudig in elkaar geschoven kunnen worden.

Contra

Het vergroten van het bouwvlak kan van invloed zijn op de leefomgeving. Er is echter aangetoond dat het vergroten van het bouwvlak past binnen de gestelde kaders.

Alternatieven

De mogelijkheid is om geen medewerking te verlenen. Het bouwvlak zal dan niet vergroot worden waardoor uitbreiding op deze locatie niet mogelijk is. De initiatiefnemer zal dan de twee anderen locaties blijven huren, waardoor meer vervoersbewegingen plaatsvinden en er minder efficiënt gewerkt wordt. Dit alternatief sluit niet aan bij uw eerdere principebesluit van 21 september 2017.

Maatschappelijk draagvlak

Voor de locatie Vlietweg 4b te Standdaarbuiten zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben met name betrekking op externe veiligheid.

Financiële consequenties

Dekking

Voor de planologische procedure en de benodigde omgevingsvergunning worden de leges zoals vastgesteld in de legesverordening in rekening gebracht.

In een ondertekende anterieure overeenkomst zijn daarnaast afspraken gemaakt over de vergoeding van eventuele planschade en over het in rekening brengen van een bijdrage bovenwijks en bijdrage ruimtelijke ontwikkeling.

Subsidieverwerving

Niet van toepassing

Communicatie

De terinzagelegging van het bestemmingsplan zal via de gebruikelijke kanalen (Moerdijkse bode, gemeentelijke website en de Staatscourant) bekend gemaakt worden.

Realisatie:risico's, planning en evaluatie

Het risico van planschade bestaat, omdat de geldende bestemmingsregeling wordt aangepast. Dit risico wordt als zeer klein ingeschat, omdat bestaande, legale rechten zijn vastgelegd en in het bestemmingsplan geen grote nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Daarnaast is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de vergoeding door de initiatiefnemer bij eventuele planschade, zodat dit geen financieel risico voor de gemeente is.

Planning

De volgende planning wordt aangehouden:

Collegebesluit vaststelling	28 mei 2019
Commissievergadering	25 juni 2019
Vaststelling bestemmingsplan	29 augustus 2019
Ter inzagelegging bestemmingsplan voor beroep	begin september 2019

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 0168-373428 of griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 28 mei 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P.A.M. van Bavel

J.P.M. Klijs

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 4 juli 2019

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2019;

overwegende dat:

- Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Standdaarbuiten, Vlietweg 4b' heeft van 21 maart 2019 tot en met 1 mei 2019 ter inzage heeft gelegen, conform de terinzagetermijn en de openbare kennisgeving zoals gesteld in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- Dat op het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingediend.

gelet op:

- Het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

BESLUIT

1. De ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Standdaarbuiten, Vlietweg 4b' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de inhoud van de bij dit voorstel behorende "Nota zienswijze bestemmingsplan Standdaarbuiten, Vlietweg 4b, d.d. 27 mei 2019";
3. De zienswijzen genummerd 1 ongegrond te verklaren;
4. De zienswijzen genummerd 2 ongegrond te verklaren;
5. Het ontwerpbestemmingsplan 'Standdaarbuiten, Vlietweg 4b', zoals in het bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.1709.BGVlietweg4bSB-BP30 ongewijzigd vast te stellen;
6. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.BGVlietweg4bSB-BP30 naar NL.IMRO.1709.BGVlietweg4bSB-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 4 juli 2019,
de griffier, de voorzitter,

H.D. Tiekstra

J.P.M. Klijs