

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Den Bels

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling : 2 februari 2022
Datum raadsbehandeling : 2 maart 2022
Zaaknummer : 461945

Bijlagen:

1. Nota Zienswijzen
2. Zienswijze (geanonimiseerd)
3. Bestemmingsplan Den Bels

Gevraagd raadsbesluit

1. De ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Den Bels Moerdijk ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de bij dit voorstel behorende "Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Den Bels d.d. december 2022";
3. Op basis van de Nota zienswijzen de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
4. Het ontwerpbestemmingsplan Den Bels Moerdijk (planidentificatie NL.IMRO.1709.BPMDDenBels2021-BP30) ongewijzigd vast te stellen;
5. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
6. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.BPMDDenBels2021-BP30 naar NL.IMRO.1709.BPMDDenBels2021-BP40.

(Publieks)Samenvatting

Voor het gebied ten (noord)westen van de dorpshaven van dorp Moerdijk is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit plan heeft tot doel een actuele planregeling voor het gebied vast te leggen. In deze planregeling wordt de geldende bestemming Bedrijventerrein geschrapt. Het bedrijventerrein dat hier ooit was bedacht, past niet langer binnen de gemeentelijke ambities. Voor het plangebied wordt een ontwikkeling naar een groen gebied voorzien, waarbij aan de rand bij de dorpshaven een kleine ontwikkeling van maximaal 31 woningen voorzien is. Het groen in te richten gebied wordt openbaar toegankelijk en sluit aan op het gebied "de Appelzak". Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode 19 oktober tot en met 29 november 2022 ter visie gelegen. In deze periode is 1 zienswijze ingediend. In de Nota van zienswijzen is deze reactie samengevat en voorzien van een antwoord. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Aanleiding is het verouderde bestemmingsplan dat in het plangebied op dit moment geldt. Het gaat om het bestemmingsplan Industrierrein Bedrijventerrein uit 1994, die de ontwikkeling van een bedrijventerrein in dit plangebied mogelijk maakt. Deze ontwikkeling past niet langer binnen de visie voor het gebied. De wens is het gebied grotendeels te ontwikkelen naar een groen gebied dat aansluit op het gebied "De Appelzak". In een kleine strook van het plangebied wordt een kleinschalige woningbouwontwikkeling van maximaal 31 woningen en een kleine horecavoorziening mogelijk gemaakt.

Om deze ontwikkeling te kunnen realiseren is een nieuw bestemmingsplan opgesteld dat van 19 oktober tot en met 29 november ter visie heeft gelegen. In deze periode is 1 zienswijze ingediend door een partij die voorheen grondeigenaar in het gebied was. In de Nota zienswijzen wordt de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien.

Belang

Belang van de inwoners van dorp Moerdijk dat er in de toekomst geen bedrijventerrein meer ontwikkeld kan worden naast de dorpshaven, maar dat het gebied een groene invulling en een kleine woningbouwontwikkeling zal gaan bevatten. Dit geeft een aanzienlijke kwaliteitsimpuls aan het gebied.

Centrale vraag

Is uw raad bereid het bestemmingsplan, ongewijzigd, vast te stellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

De omvorming van een gebied waar in het verleden een bedrijventerrein voorzien was naar een aantrekkelijk, groen gebied aansluitend aan de dorpshaven van Moerdijk. Aan de rand van de haven is een kleine woningbouwontwikkeling mogelijk, die aansluit in de woningbehoefte van het dorp.

Kaders

Wet ruimtelijke ordening

Besluit ruimtelijke ordening

Vorbereidingsbesluiten voor het plangebied uit 2018, 2019 en 2020

Argumenten

Pro

Met het bestemmingsplan ontstaat een nieuwe en actuele planologische regeling en wordt een niet langer gewenste bestemming bedrijventerrein geschrapt. De invulling van het gebied tot groen, recreatief gebied en de kleinschalige woningbouwontwikkeling zorgen voor een aanzienlijke upgrade van de omgeving rondom de haven.

De woningen die dit bestemmingsplan op deze plaats mogelijk maakt, vormen een mooie aanvulling op het woningaanbod in het dorp. Met het zicht op de haven en het Hollandsch Diep wordt hier een bijzonder woonmilieu gecreëerd.

Stikstof

Voor deze ontwikkeling is een nieuw stikstofonderzoek uitgevoerd, waarbij ook de aanlegfase is berekend. Uit dit onderzoek blijkt dat de realisatie van het plan mogelijk is, zonder dat depositie plaatsvindt op gevoelige natuurgebieden in de omgeving.

Op 26 januari 2023 komt een nieuw release van Aerius beschikbaar, waarmee stikstofberekeningen worden uitgevoerd. Zodra deze nieuwe release beschikbaar is, wordt voor dit plan met de meest recente gegevens een nieuw onderzoek uitgevoerd. Dit nieuwe onderzoek zullen wij aan uw raad nazenden, zodat u bij besluitvorming over de meest recente gegevens beschikt. Mocht het onverhoopt niet lukken om eind januari een nieuw onderzoek uit te voeren, dan kan uw raad over dit plan besluiten met het onderzoek zoals dat nu bij de stukken is gevoegd.

Contra

De indiener van de zienswijze is het niet eens met het feit dat er nu toch een kleinschalige ontwikkeling mogelijk is. Echter de indiener heeft zelf ingestemd met de verkoop op basis van een marktconforme prijs, gebaseerd op een taxatie die uitging van een invulling van de vigerende bestemming (Bedrijventerrein). Er was hiermee sprake van een minnelijke verwerving op basis van een marktconforme prijs.

Alternatieven

Het alternatief is dit bestemmingsplan niet vast te stellen. Daarmee blijft de mogelijkheid bestaan om in dit gebied een bedrijventerrein te ontwikkelen. De effecten daarvan op de woon- en leefomgeving in dorp Moerdijk zijn ongewenst.

Participatie/Maatschappelijk draagvlak

Vanuit het dorp Moerdijk zijn geen reacties op het plan ontvangen. Daaruit kan de conclusie getrokken worden dat er in het dorp draagvlak is voor deze ontwikkeling.

Financiële consequenties

Dekking

Aan de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn geen aanvullende kosten verbonden. De projectexploitatie voor het project is op 8 december 2022 door uw raad vastgesteld.

Subsidieverwerving

Niet van toepassing

Communicatie

De indiener van de zienswijze krijgt een schriftelijke reactie.

Uw besluit tot vaststelling wordt openbaar bekend gemaakt, waarna de beroepstermijn start.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop

Besluit over vaststelling: 2 maart 2023

Publicatie vaststellingsbesluit: week 12 2023

Einde beroepstermijn: week 18 2023

Risico's: tegen het besluit tot vaststelling kan in ieder geval de indiener van de zienswijze in beroep gaan. Op grond van recente jurisprudentie (Varkens in nood-arrest) mag een ieder die meent dat zijn belangen aangetast worden, in beroep gaan, ook als er niet eerder sprake was van een zienswijze.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 17 januari 2023

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



ir. J.C. Slagboom



A.J. Moerkerke

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 2 maart 2023

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 januari 2023;

overwegende dat:

- Het ontwerpbestemmingsplan van 19 oktober tot en met 29 november 2022 ter visie heeft gelegen;
- Dat in deze periode 1 zienswijze is ingediend;

gelet op:

- de Wet ruimtelijke ordening;
- het Besluit ruimtelijke ordening;
- de Interim-verordening Ruimte Noord-Brabant;

BESLUIT

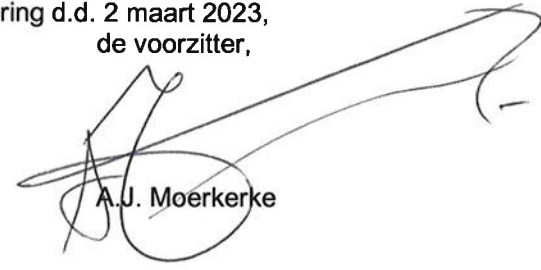
1. De ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Den Bels Moerdijk ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de bij dit voorstel behorende "Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Den Bels d.d. december 2022";
3. Op basis van de Nota zienswijzen de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
4. Het ontwerpbestemmingsplan Den Bels Moerdijk (planidentificatie NL.IMRO.1709.BPMDDenBels2021-BP30) ongewijzigd vast te stellen;
5. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
6. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.BPMDDenBels2021-BP30 naar NL.IMRO.1709.BPMDDenBels2021-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 2 maart 2023,
de griffier,



H.M. Vonk-Schenkel

de voorzitter,



A.J. Moerkerke