

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Oude Heijningsedijk 16b.

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : wethouder D.J. Brummans
Datum raadsvergadering : 27 september 2018
Agendering en agendanummer : RA 0602
Fase raadsbehandeling : Besluitvormend

Stukken ter inzage:

1. Bestemmingsplan Oude Heijningsedijk 16b;

Gevraagd raadsbesluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan Oude Heijningsedijk 16b, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1709.BG01.OHdijk16b-BP30, ongewijzigd vast te stellen;
2. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.BG01.OHdijk16b-BP30 naar NL.IMRO.1709.BG01.OHdijk16b-BP40.

(Publieks)Samenvatting

Voor de Oude Heijningsedijk 16b te Heijningen is door Rijk Zwaan een verzoek ingediend voor het herontwikkelen en uitbreiden van het bestaande glastuinbouwbedrijf op dit perceel. Voor dit verzoek is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, omdat de plannen niet passen in het geldende bestemmingsplan. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft in de periode van 19 april tot en met 30 mei 2018 voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Na vaststelling staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Inleiding: reden van het voorstelAanleiding

Aanleiding is een principeverzoek van Rijk Zwaan voor het gebruik van een bestaand glastuinbouwbedrijf aan de Oude Heijningsedijk 16b te Heijningen ten behoeve van het zaadveredelingsbedrijf. De bedoeling is om vrijwel alle gebouwen op dit perceel te slopen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning en 3 ha aan nieuwe extensieve kassen te realiseren. Daarnaast zal een schuurkas van 900 m² en een boerenschuur van 2.800 m² gerealiseerd worden.

Belang

Enerzijds het belang van de ondernemer om zijn plannen voor deze locatie te kunnen uitvoeren, anderzijds ook het belang van de omgeving dat deze verrommelde locatie wordt opgeknapt en een goede landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd.

Centrale vraag

Wil uw raad het bestemmingsplan voor deze locatie vaststellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Als het bestemmingsplan van kracht is, kan Rijk Zwaan aan de slag met het saneren van de bestaande situatie op het perceel en het uitvoeren van de nieuwe plannen voor deze locatie. De situatie op het perceel verbetert, omdat dit nu een wat verrommelde locatie is en omdat Rijk Zwaan een landschappelijk inpassingsplan zal uitvoeren. Deze extra vestiging van het bedrijf zorgt daarnaast voor economische ontwikkeling en arbeidsplaatsen voor de inwoners van de gemeente.

Kaders

Wet ruimtelijke ordening.
Besluit ruimtelijke ordening
Algemene wet bestuursrecht
Verordening ruimte provincie Noord-Brabant.

Argumenten

Pro

De uitvoering van dit plan zorgt voor een verbetering van de kwaliteit op dit perceel. Door een goede landschappelijke inpassing wordt het totaalbeeld van het perceel daarnaast verbeterd. De ondernemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden. Tussen ondernemer en omwonenden zijn een aantal afspraken gemaakt, die de belangen van omwonenden beschermen, te weten: het niet toepassen van assimilatiebelichting en het opnemen van een zone dichtbij de omliggende woningen, die vrij gehouden wordt van bebouwing.

Deze afspraken zijn in dit bestemmingsplan verwerkt. In de regels is een verbod op assimilatiebelichting opgenomen en op de verbeelding is een zone aangewezen waar geen bedrijfsgebouwen toegestaan zijn. Hiermee is volledig tegemoet gekomen aan de wensen van omwonenden.

Op het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtelijk heeft de provincie aangegeven dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan een onderbouwing missen in hoeverre het landschappelijk inpassingsplan past in het Regionaal Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering. In dit Afsprakenkader zijn categorieën van ontwikkelingen opgenomen, waarbij is omschreven hoe de hoogte van de investering voor landschappelijke inpassing bepaald moet worden. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan voor landschappelijke inpassing dat er ligt. Er moet alleen een aanvulling plaatsvinden in de toelichting van het bestemmingsplan. In de bijlage vindt u het gewijzigde bestemmingsplan. In paragraaf 2.2.1. van de toelichting (pagina 15) vind u de aanvulling die wordt opgenomen. Omdat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridische deel van het bestemmingsplan, kan het bestemmingsplan, ondanks deze toevoeging toch ongewijzigd worden vastgesteld. Alleen wijzigingen in de regels of in de verbeelding leiden tot een gewijzigde vaststelling.

Planidentificatie

Het bestemmingsplan is gecodeerd volgens de standaardcodering IMRO2012.

IMRO is een inhoudelijke standaard vanuit de ruimtelijke ordening voor digitale uitwisseling van gegevens over ruimtelijke objecten in de ruimtelijke ordening. IMRO (Informatie Model Ruimtelijke Ordening) zorgt er voor dat gegevens tussen verschillende systemen of organisaties kunnen worden uitgewisseld zonder informatieverlies. Deze IMRO-codering moet bij vaststelling worden gewijzigd, zodat de code weergeeft dat het om een vastgesteld plan gaat.

Wij stellen u voor te besluiten de planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.BG01.OHdijk16b-BP30 naar NL.IMRO.1709.BG01.OHdijk16b-BP40.

Exploitatieplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft in artikel 6.12 voor dat bij vaststelling van een bestemmingsplan, ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Een exploitatieplan zou onder andere regels moeten bevatten over het omslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken, groenvoorzieningen of milieu- of archeologisch onderzoek.

Indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, of het stellen van eisen en regels over fasering, bouwrijp maken van gronden, aanleg van nutsvoorzieningen of het inrichten van de openbare ruimte niet aan de orde is, kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld (artikel 6.12 lid 2 Wro).

In dit geval is sprake van een ontwikkelplan, maar is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder andere het verhaal van gemeentelijke kosten is geregeld. Hierdoor is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Alternatieven

Er zijn geen andere plannen ingediend voor deze locatie, zodat geen alternatief beschikbaar is. Handhaving van de bestaande situatie zou betekenen dat de huidige verrommelde situatie in stand wordt gehouden.

Maatschappelijk draagvlak

Door Rijk Zwaan is voorafgaand aan het starten van de bestemmingsplanprocedure een omgevingsdialoog gevoerd. Uit die gesprekken bleken omwonenden, onder voorwaarden, in te kunnen stemmen met de plannen. Deze voorwaarden waren: het niet toepassen van assimilatiebelichting en het opnemen van een zone dichtbij de omliggende woningen, die vrij gehouden wordt van bebouwing.

Deze afspraken zijn in dit bestemmingsplan verwerkt. In de regels is een verbod op assimilatiebelichting opgenomen en op de verbeelding is een zone aangewezen waar geen bedrijfsgebouwen toegestaan zijn.

Hiermee is volledig tegemoet gekomen aan de wensen van omwonenden. Dit wordt bevestigd door het feit dat geen zienswijzen zijn ingediend.

Financiële consequentiesDekking

Aan het plan zijn geen kosten voor de gemeente verbonden. In een anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt met Rijk Zwaan over de vergoeding van eventuele verzoeken om planschade. Mocht de landschappelijke inpassing niet conform afspraak uitgevoerd worden, dan is in deze overeenkomst een boetebeding opgenomen.

Subsidieverwerving

Niet van toepassing.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd via de Moerdijkse Bode, het elektronisch gemeentebblad, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Realisatie: risico's, planning en evaluatie

Tegen het besluit tot vaststelling staat beroep open. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend, wordt dit risico zeer klein ingeschat.

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

Zevenbergen, 31 juli 2018

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

P.A.M. van Bavel

J.P.M. Klijs

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 27 september 2018

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 juli 2018;

overwegende dat:

- Het ontwerp van het bestemmingsplan Oude Heijningsedijk 16b in de periode van 19 april tot en met 30 mei 2018 ter inzage heeft gelegen;
- Op het plan geen zienswijzen zijn ingediend.

gelet op:

- het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. Het ontwerpbestemmingsplan Oude Heijningsedijk 16b, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1709.BG01.OHdijk16b-BP30, ongewijzigd vast te stellen;
2. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.BG01.OHdijk16b-BP30 naar NL.IMRO.1709.BG01.OHdijk16b-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 27 september 2018
de griffier

H.D. Tiekstra

de voorzitter,

J.P.M. Klijns