

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Bestemmingsplan Hazeldonkse Zandweg 105

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : D.J. Brummans
Datum commissiebehandeling : 11 juni 2020
Datum raadsbehandeling : 2 juli 2020
Agendering en agendanummer : RA 1001
Fase raadsbehandeling : Besluitvormend

Bijlagen:

1. Ontwerpbestemmingsplan Hazeldonkse Zandweg 105
2. Ontwerpbesluit Wabo-uitgebreide voorbereidingsprocedure voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Hazeldonkse Zandweg 105 te Zevenbergen

Gevraagd raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan Hazeldonkse Zandweg 105 te Zevenbergen zoals vervat in de bestanden set met planidentificatie NL.IMRO.1709.BP.BPBGHzandweg105-BP30 ongewijzigd vast te stellen;
2. Het ontwerpbesluit Wabo-uitgebreide voorbereidingsprocedure voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Hazeldonkse Zandweg 105 te Zevenbergen (activiteiten bouwen). ongewijzigd vast te stellen;
3. Ten behoeve van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
4. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.BP.BPBGHzandweg105-BP30 naar NL.IMRO.1709.BP.BPBGHzandweg105-BP40.

(Publieks)Samenvatting

Op 14 augustus 2018 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan een verzoek van de firma Bastiaanse, voor de realisatie van kassen voor de teelt van paprika's in een gebied dat al grotendeels ligt ingeklemd tussen bestaande kassen.

Op verzoek van de initiatiefnemer heeft de gemeenteraad op 14 maart 2019 besloten gebruik te maken van de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning gezamenlijk de voorbereidingsprocedure doorlopen.

Voor het bestemmingsplan en de vergunning zijn ontwerpen gemaakt. De door het college gestelde voorwaarden zijn hierin verder uitgewerkt. Beide ontwerpen hebben gedurende een periode van 6 weken ter visie gelegen. In deze periode is geen zienswijze ingediend.

De kassen beslaan een oppervlakte van ongeveer 11,8 hectare en hebben een totale bouwhoogte van circa 8 meter. Ondersteunende voorzieningen zoals waterbuffer tanks hebben een totale bouwhoogte van 14 meter. Het bestemmingsplan bevat daarnaast een plan voor een groene inrichting van het perceel. Het toepassen van assimilatieverlichting is niet toegestaan, daar kan in de toekomst van afgeweken worden met een omgevingsvergunning. Dan moet aangetoond worden dat de gevolgen voor de omgeving aanvaardbaar zijn.

Op basis van de onderzoeken voor de diverse milieuaspecten hebben wij besloten dat voor dit plan het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig is.

Na vaststelling van beide ontwerpen door de gemeenteraad wordt beide vastgestelde besluiten wederom zes weken ter inzage gelegd. Nu er geen zienswijzen ingediend zijn kan alleen beroep bij de Raad van State worden ingediend door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Firma Bastiaanse heeft een verzoek ingediend om het glastuinbouwbedrijf in de Spiepolder uit te mogen breiden. Voor het plan is de planologische procedure gestart door het ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan en –omgevingsvergunning. Ook heeft het wettelijk vooroverleg met overlegpartners (Provincie en Waterschap) plaatsgevonden. Beide overlegpartners hebben geen bezwaar tegen het plan. De overlegpartners worden op de hoogte gehouden over de procedure en ontwikkelingen omtrent het bestemmingsplan.

Eerder heeft uw raad in maart 2019 besloten voor het verzoek toestemming te geven voor een coördinatieprocedure, waardoor het bestemmingsplan en omgevingsvergunning tegelijk in procedure gebracht zijn. Op het plan zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ingediend.

Belang

Het belang van dit voorstel is tweeledig:

- Het belang van de ondernemers om de gewenste uitbreiding zo snel mogelijk te kunnen realiseren, zodat het plant en oogstseizoen 2021 gehaald wordt;
- Ontwikkeling van glastuinbouw uitbreidinggebied, in lijn met de structuurvisie 'Moerdijk 2030'.

Centrale vraag

Wit uw raad beide ontwerpen vast stellen en daarmee de gewenste situatie mogelijk te maken?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Toestaan van de uitbreiding van de firma Bastiaanse, zodat zij een toekomstbestendig bedrijf zijn met daarbij een verbeterde landschappelijke inpassing. Ook leidt dit plan tot een toename van circa 20 arbeidsplaatsen.

Kaders

Wet ruimtelijke ordening

Structuurvisie

Visie Buitengebied

Interim Omgevingsverordening ruimte

Bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Besluit omgevingsrecht

Woningwet

Argumenten

Pro

Draagt bij aan de werkgelegenheid

De uitbreiding zorgt voor een toename van het aantal arbeidsplaatsen met circa 20.

Voldaan aan de gestelde voorwaarden

In het bestemmingsplan zijn de gestelde voorwaarden uit het principebesluit opgenomen. Er wordt aangetoond dat het plan past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid. Ook is er een gedegen plan opgesteld voor de landschappelijke inpassing. Dit plan moet binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gerealiseerd zijn, dit is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Duurzaamheid

Onder ander op het punt duurzaamheid zijn aan de eisen tegemoetgekomen. Het bedrijf gaat de benodigde warmte met een warmtekrachtkoppeling (wkk) in combinatie met een warmtepomp realiseren. Dit zorgt voor een significante rendementsverbetering. De wkk voorziet de kassen naast warmte ook van de benodigde CO₂ aangevuld met CO₂ uit de omgeving. Tot slot worden de bestaande bedrijfsgebouwen voorzien van zonnepanelen.

Landschappelijke inpassing

Met het opgestelde landschappelijke inpassingsplan wordt de uitstraling van de locatie naar de omgeving verbeterd. De kwaliteitsbijdrage aan het landschap is berekend aan de hand van de regionale afspraken zoals die zijn vastgelegd in de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Er wordt geïnvesteerd in beplanting. Er ontstaat een groener beeld. Hiermee wordt voldaan aan de eis van een verbeterd landschap die past binnen het gemeentelijk Landschapskwaliteitsplan voor het buitengebied.

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 ervoor dat gegevens tussen verschillende systemen of organisatie 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.BP.BPBGHzandweg105-BP30 naar NL.IMRO.1709.BP.BPBGHzandweg105-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).

Voor deze ontwikkeling is geen sprake van kosten voor bijvoorbeeld het woonrijp maken of uitvoeren van onderzoek. De overige gemeentelijke kosten en over zaken als planschade zijn afspraken gemaakt die in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer zijn vastgelegd. Daarmee is het verhaal van gemeentelijke kosten anderszins verzekerd. Tot slot worden de kosten van inzet van het gemeentelijke apparaat vergoed via een heffing op grond van de Legesverordening.

Wij stellen u dan ook voor geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Contra

Een forse toename van kassen in het landschap. Echter zijn er voldoende maatregelen genomen om de uitbreiding landschappelijk in te passen tevens is deze mogelijke uitbreiding opgenomen in de structuurvisie Moerdijk 2030 en zijn er vanuit de omgeving geen bezwaren gekomen.

Naast deze procedure is er een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming aangevraagd door de initiatiefnemer. Deze ontheffing is nodig om de kassen daadwerkelijk in gebruik te mogen nemen. Het risico of deze ontheffing wel of niet verleend wordt ligt bij de initiatiefnemer.

Alternatieven

Beide ontwerpen niet vast te stellen. Dit druist in tegen het vigerend beleid.

Maatschappelijk draagvlak

Op het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ingediend. Daarnaast heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Tijdens de omgevingsdialoog is de zorg over assimilatiebelichting geuit. Het toepassen van assimilatieverlichting is niet direct toegestaan, daar kan in de toekomst van afgeweken worden met een omgevingsvergunning. Verder zijn er tijdens de dialogen geen bezwaren geuit.

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 beide vaststellingsbesluiten worden via de reguliere kanalen gepubliceerd.

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

De risico's zijn zeer beperkt. De kans dat beroep aangetekend wordt is erg klein. Het risico op planschade is erg klein en wordt door de initiatiefnemer gedekt. Dit is in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

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

Zevenbergen, 9 juni 2020

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



ir. J.C. Slagboom



J.P.M. Klijs

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 2 juli 2020

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 juni 2020;

overwegende dat:

- De gemeenteraad op 14 maart 2019 heeft besloten voor deze ontwikkeling de coördinatieregeling zoals opgenomen in artikel 3.30 e.v. Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren;
- het ontwerp van het bestemmingsplan Hazeldonkse Zandweg 105 en het ontwerp van de omgevingsvergunning gelijktijdig met ingang van 16 april 2020 tot en met 27 mei 2020 ter inzage hebben gelegen;
- deze terinzagelegging kenbaar is gemaakt op de manier die in de Wet ruimtelijke ordening wordt voorgeschreven;
- dat op de ontwerp-besluiten geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op:

- het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht
- de Structuurvisie Moerdijk 2030;

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan Hazeldonkse Zandweg 105 te Zevenbergen zoals vervat in de bestanden set met planidentificatie NL.IMRO.1709.BP.BPBGHzandweg105-BP30 ongewijzigd vast te stellen;
2. Het ontwerpbesluit Wabo-uitgebreide voorbereidingsprocedure voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Hazeldonkse Zandweg 105 te Zevenbergen (activiteiten bouwen) ongewijzigd vast te stellen;
3. Ten behoeve van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
4. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.BP.BPBGHzandweg105-BP30 naar NL.IMRO.1709.BP.BPBGHzandweg105-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 2 juli 2020,
de griffier, de voorzitter,



E.W. Kooi



J.P.M. Klijs