# RAADSVOORSTEL

**Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Oevers Roode Vaart**

| | |
|---|---|
| Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) | : wethouder A.M.J. Dingemans Med |
| Datum commissiebehandeling | : 22 september 2022 |
| Datum raadsbehandeling | : 6 oktober 2022 |
| Zaaknummer | : 461951 |

**Bijlagen:**

1. Besluit hogere waarden geluid;
2. Ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid, bestaande uit:
    a. Toelichting;
    b. Bijlage 1 bij toelichting (Mobiliteitstoets)
    c. Bijlage 2 bij toelichting (Milieucontouren bedrijven)
    d. Bijlage 3 bij toelichting (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai)
    e. Bijlage 4 bij toelichting (Akoestisch onderzoek Huizersdijk 14-19)
    f. Bijlage 5 bij toelichting (Quick scan soortenbescherming)
    g. Bijlage 6 bij toelichting (Aeriusberekening)
    h. Bijlage 7 bij toelichting (Verkennend bodemonderzoek)
    i. Bijlage 8 bij toelichting (Nader bodemonderzoek)
    j. Bijlage 9 bij toelichting (Mer-Beoordelingsnotitie)
    k. Bijlage 10 bij toelichting (Standaardverantwoording gemeente Moerdijk)
    l. Bijlage 11 bij toelichting Nota Inspraak en overleg)
    m. Regels
    n. Bijlage bij de regels (Persoonsgebonden overgangsrecht)
    o. Verbeelding
3. Zienswijze 1 (geanonimiseerd)
4. Zienswijze 2 (geanonimiseerd)
5. Zienswijze 3 (geanonimiseerd)
6. Nota Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid d.d. augustus 2022.

---

**Gevraagd raadsbesluit**

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de inhoud van de bij dit voorstel behorende “Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid d.d. augustus 2022”;
3. Op basis van de Nota zienswijzen de ingediende zienswijzen 1 en 2 ongegrond te verklaren;
4. Op basis van de Nota zienswijzen zienswijze 3 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
5. Op dit bestemmingsplan de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren;
6. Het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid (planidentificatie NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP30) op basis van de wijzigingen zoals benoemd in de Nota Zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
7. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
8. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP30 naar NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP40.

**(Publieks)Samenvatting**
Het ontwerp van het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart en het bijbehorende besluit hogere waarden geluid hebben vanaf 8 juni voor de periode van 6 weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbesluit hogere waarden geluid zijn geen zienswijzen ingediend. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend.
In de Nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Als gevolg van de zienswijzen worden geen wijziging in het juridische onderdelen van het bestemmingsplan (regels en verbeelding) voorgesteld. Wel worden wijzigingen doorgevoerd in de toelichting bij het plan. De gemeenteraad besluit in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota Zienswijzen. Mede als gevolg van de zienswijzen worden wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

---

**Inleiding: reden van het voorstel**

Aanleiding
Het project Oevers Roode Vaart heeft als doel om langs de Oevers van de Roode Vaart woningbouw mogelijk te maken in de vorm van lintbebouwing. Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld, dat de bouw van 32 woningen mogelijk maakt.
De woningen sluiten aan op de enkele woningen langs de Roode Vaart die na 2012 zijn gerealiseerd. Het bestemmingsplan dat destijds in 2012 was opgesteld, stuitte op bezwaren van de omgeving, waarna een deel van het plan in juridische procedures is geschrapt.

In dit nieuwe bestemmingsplan is met de bezwaren uit de omgeving rekening gehouden. Zo is de locatie van Autoschadeherstelbedrijf A. de Wijs meegenomen. De projectontwikkelaar heeft afspraken met dit bedrijf gemaakt. Het bedrijf zal binnen enkele jaren de bedrijfsvoering stoppen. In de toekomst komen ook deze gronden voor woningbouw beschikbaar. Ook de kavels die dichtbij het agrarisch bedrijf aan de rand van Zevenbergen waren gepland, zijn uit dit bestemmingsplan gehaald.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3 zienwijzen ingediend.

Belang
Belang van de ontwikkelaar om dit woningbouwplan te kunnen ontwikkelen, anderzijds ook de belangen van bewoners en bedrijven in de omgeving.

Centrale vraag
Is uw raad bereid het bestemmingsplan voor deze woningbouwontwikkeling, met inachtneming van de ingediende zienswijzen, vast te stellen?

---

**Beoogd maatschappelijk resultaat**
Toevoeging van maximaal 32 woningen aan de oevers van de Roode Vaart, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de woningbouwambitie. Daarnaast ook een plan dat voldoende rekening houdt met de belangen van omwonenden en van bedrijven in de omgeving.

---

**Kaders**
Wet ruimtelijke ordening
Besluit ruimtelijke ordening
Structuurvisie 2030
Paraplubestemmingsplan Geluid Bedrijventerrein Molengors

---

**Argumenten**

Pro
De ontwikkeling van dit woningbouwplan past binnen de ambities uit het Bestuursakkoord en binnen het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie 2030. In deze visie is een deel van het plangebied aangeduid als “zoeklocatie onderscheidend wonen” en een deel als “revitalisering/transformatie”. In de toelichting van het plan wordt onderbouwd dat de ontwikkeling mogelijk is, zonder daarmee omliggende bedrijven in de omgeving te beperken in de bestaande mogelijkheden. In de woningen kan een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd worden.

Aan de bezwaren die in 2012 tegen dit plan naar voren zijn gebracht, is tegemoet gekomen door afspraken te maken met Autoschadeherstelbedrijf de Wijs en deze afspraken in de planregels te verwerken. Daarnaast zijn de zogenaamde XL-kavels grenzend aan het agrarisch bedrijf net buiten de bebouwd kom uit het plan gehaald.

In de zienswijzen van bewoners in de omgeving wordt vooral ingegaan op aspecten die in de fase van voorontwerp ook naar voren zijn gebracht en daarin al uitgebreid zijn beantwoord. Deze reacties worden opnieuw voorzien van een reactie, maar leiden niet tot aanpassingen van de plannen.

**Hogere waarde geluid**
In het akoestisch onderzoek is geconstateerd dat voor 12 van de 32 woningen sprake is van een te hoge geluidsbelasting op de gevel. Het nemen van maatregelen aan de bron is niet doelmatig. Maatregelen in de overdrachtssfeer, bijvoorbeeld geluidsschermen, zijn op deze locatie in de bebouwde kom niet gewenst. Daarom hebben wij besloten een hogere waarde geluid voor deze 12 woningen toe te staan. Het daarvoor benodigde besluit heeft voor de periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbesluit ingediend. Wij hebben daarom, als bevoegd gezag, besloten het hogere waarde besluit vast te stellen.

Contra
Op 14 juli heeft uw raad het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors vastgesteld. In dit laatste plan zijn regels voor geluid opgenomen, onder andere regels voor de maximale geluidsbelasting op de gevels van woningen en een artikel die beschrijft hoe om te gaan met de bouw van nieuwe woningen in de geluidscontour van Rotako BV. Een deel van het plangebied van deze woningbouwontwikkeling ligt binnen de 45 dB(A) contour van Rotako. Dat betekent niet dat woningbouw niet mogelijk is, maar dat in de toelichting van het plan aangetoond moet worden dat een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden + dat de ontwikkeling mogelijk is zonder het betrokken bedrijf te beperken in de huidige bedrijfsvoering.

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid gaat alleen in op de systematiek van Bedrijven en milieuzonering, maar nu het nieuwe plan Molengors is vastgesteld, vormt ook dit nu het toetsingskader. Dat betekent dat in de toelichting ook onderbouwd moet worden op welke wijze voldaan wordt aan de eisen uit het Parapluplan Geluid Bedrijventerrein Molengors. Die toelichting is in het voorliggende plan opgenomen. Aangetoond wordt dat de ontwikkeling mogelijk is, zonder Rotako daarbij in de bestaande bedrijfsvoering te beperken.

**Woon-werk-kavel**
In het plan is aan de Zuidrand een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van 1 extra kavel. Omdat dit kavel erg dicht bij bestaande bedrijven ligt en er sprake is van een hoge geluidsbelasting vanwege verkeersbewegingen, is het niet mogelijk deze woning direct mogelijk te maken. Of in de toekomst deze woning ontwikkeld kan worden, is onzeker. Alleen als in de toekomst geluidruimte ontstaat doordat bedrijven in de omgeving stoppen of verhuizen, is ontwikkeling van dit kavel mogelijk. Zowel in de voorontwerp- als in de ontwerpfase zijn er geen reacties ingediend op dit specifieke kavel. Om naar belanghebbenden te signaleren dat er wel plannen zijn voor dit kavel, stellen wij voor de wijzigingsbevoegdheid in het plan te behouden, ook al is de mogelijke uitvoering van dit kavel nog onzeker.

Alternatieven
Het alternatief is het bestemmingsplan niet vast te stellen. Het plan past binnen de bestuurlijke wens tot versnelling van de woningbouw. In de toelichting van het plan wordt onderbouwd dat de ontwikkeling mogelijk is, zonder daarmee de belangen van bedrijven en bewoners te belemmeren en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het niet vaststellen van het plan, is daarmee niet gewenst.

---

**Participatie/Maatschappelijk draagvlak**
De ontwikkelaar heeft aan het begin van het proces een (digitale) informatiebijeenkomst georganiseerd. Naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerpplan heeft de ontwikkelaar een aantal keer met betrokkenen omwonenden gesproken. Het bestemmingsplan heeft verder tot 2x toe ter inzage gelegen, waarbij belanghebbenden de kans hebben gekregen op het plan te reageren.

**Financiële consequenties**

Dekking
Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van gemeentelijke kosten en de eventuele vergoeding van planschade. Er zijn daarmee voor de gemeente geen financiële risico's als gevolg van dit plan.

Subsidieverwerving
Niet van toepassing.

---

**Communicatie**
De indieners van een zienswijze krijgen een schriftelijke reactie toegezonden. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt via een publicatie in het digitaal Gemeenteblad en op de gemeentelijke website bekend gemaakt.

---

**Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop**
Financieel: met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van gemeentelijke kosten en de vergoeding van eventuele planschade.

**Juridisch:** tegen uw besluit over vaststelling van het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Raad van State.

Een deel van de regels die in het bestemmingsplan Molengors zijn opgesteld (regels ten aanzien van geluid, geur en trillingen) zijn in dit voorliggende plan ongewijzigd overgenomen, om te voorkomen dat deze regels zouden vervallen. De Wet ruimtelijke ordening staat niet toe dat regels over milieuthema's in een bestemmingsplan opgenomen worden. Met toepassing van de aanwijzing in het kader van de Crisis- en herstelwet voor de gehele gemeente Moerdijk, mag dit wel. Voorgesteld wordt deze wet alsnog van toepassing te verklaren op dit bestemmingsplan. Formeel had dit bij de ter visie legging van het ontwerpplan vermeld moeten worden. Dit is niet gebeurd, waardoor een juridisch risico ontstaat. De regels uit het bestemmingsplan Molengors (en het Paraplubestemmingsplan Geluid bestemmingsplan Molengors) worde ongewijzigd overgenomen.

Eerder is een ieder in de gelegenheid geweest op die plannen te reageren. Belanghebbenden zijn daarmee niet beperkt in de mogelijkheden op de nieuwe systematiek te reageren. Het juridisch risico is daarmee klein.

---

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via telefoonnummer 0168-373414 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, *6 september 2022*

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,

| | |
|---|---|
| de gemeentesecretaris, | de burgemeester, |
| ir. J.C. Slagboom | A.J. Moerkerke |

**RAADSBESLUIT**

Raadsvergadering van *6 oktober 2022*

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 september 2022*;*

overwegende dat:
- Het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid van 8 juni tot en met 19 juli 2022 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- In deze periode 3 zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het bepaalde in :
- De Wet ruimtelijke ordening;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Crisis- en herstelwet;
- Interim-verordening Ruimte Noord-Brabant;

**BESLUIT**

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de inhoud van de bij dit voorstel behorende “Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid d.d. augustus 2022”;
3. Op basis van de Nota zienswijzen de ingediende zienswijzen 1 en 2 ongegrond te verklaren;
4. Op basis van de Nota zienswijzen zienswijze 3 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
5. Op dit bestemmingsplan de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren;
6. Het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid (planidentificatie NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP30) op basis van de wijzigingen zoals benoemd in de Nota Zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
7. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
8. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP30 naar NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 6 oktober 2022*,*
de griffier, de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel A.J. Moerkerke