gemeente Moerdijk

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Herstelbesluit gewijzigde vaststelling Omgevingsplan De Schans

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	: wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	: 25 mei 2023
Datum raadsbehandeling	: 8 juni 2023

Bijlagen:
1. Omgevingsplan De Schans – ontwerp Motivering
2. Omgevingsplan De Schans – ontwerp Bijlagen bij Motivering
3. Omgevingsplan De Schans – ontwerp Regels
4. Omgevingsplan De Schans – ontwerp Bijlagen bij Regels
5. Omgevingsplan De Schans – ontwerp Verbeelding

Gevraagd raadsbesluit
1. Uw besluit d.d.3 november 2022 inzake de gewijzigde vaststelling van het Omgevingsplan Bedrijventerrein De Schans in Klundert (zaaknummer 461950) in te trekken;
2. Het ontwerp-omgevingsplan Bedrijventerrein de Schans, zoals vervat in de bestandenset met NL.IMRO.1709.OPDeSchans-OP30, gewijzigd vast te stellen, door de volgende wijzigingen door te voeren:
    a. in artikel 5.3 toe te voegen: "5. de vestiging en exploitatie van distributiecentra, pak- en koelhuizen groter dan 1 hectare";
    b. lid 5 en 6 van artikel 5.6.1 te schrappen.
3. Ten behoeve van het omgevingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
4. De planidentificatie van het plan te wijzigen van NL.IMRO.1709.OPDeSchans-OP30 naar NL.IMRO.1709.OPDeSchans-OP41.

(Publieks)Samenvatting
Op 3 november 2022 heeft de gemeenteraad het Omgevingsplan de Schans vastgesteld. Het plan is inmiddels onherroepelijk. Maar bij een toets van een aanvraag omgevingsvergunning aan de nieuwe regels, bleek een verschrijving in het plan opgetreden te zijn. Onbedoeld is een bouwregel met die de maximale diepte en breedte van een bedrijfswoning regelt, ook van toepassing verklaard op de bedrijfsgebouwen. Dat is uiteraard niet de bedoeling. De gemeenteraad besluit daarom het eerdere besluit van 3 november 2022 in te trekken en een nieuw besluit over de vaststelling van het Omgevingsplan De Schans te nemen.

---

gemeente Moerdijk

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Op 3 november 2022 heeft uw raad het Omgevingsplan de Schans vastgesteld. Dit plan is, naast een actualisatie van het voorheen geldende bestemmingsplan, ook een pilot waarbij regels in het plan zijn opgenomen met als doel het klimaatbestending maken van het bedrijventerrein. Voor de bouwregels in het plan is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels uit het voorgaande bestemmingsplan.
Het plan is inmiddels onherroepelijk. Maar bij een toets van een aanvraag omgevingsvergunning aan de nieuwe regels, bleek een vervelende verschrijving in het plan opgetreden te zijn.
Het voorgaande bestemmingsplan bevatte een bouwregel waarmee de diepte en breedte van eventuele bedrijfswoningen op het terrein werd geregeld. Onbedoeld zijn de eisen die voorheen alleen voor bedrijfswoningen golden, in het nieuwe plan ook van toepassing verklaard op de bedrijfsgebouwen. Dat is uiteraard niet de bedoeling. Deze verschrijving zorgt er niet alleen voor dat de bedrijven op het terrein niet meer kunnen bouwen, maar ook dat vrijwel alle bebouwing op het terrein plots onder het overgangsrecht zijn gebracht.

Belang
Belang van de bedrijven op het terrein, maar ook voor de gemeente, voor een correcte planregeling.

Centrale vraag
Is uw raad bereid deze verschrijving te herstellen door uw besluit van 3 november 2022 in te trekken en een nieuw besluit over de vaststelling van Omgevingsplan de Schans te nemen?

Beoogd maatschappelijk resultaat
Een correcte planregeling, die voldoende ruimte biedt voor de ontwikkeling van bedrijven op dit terrein.

Kaders
Wet ruimtelijke ordening
Besluit ruimtelijke ordening
Crisis- en herstelwet
Interim-Omgevingsverordening Noord-Brabant.
Klimaatstrategie 2021.

Argumenten

Pro
Door uw besluit van 3 november 2022 in te trekken en een nieuw vaststellingsbesluit te nemen, kan de kennelijke verschrijving zo snel mogelijk worden opgelost en kunnen weer omgevingsvergunningen verleend worden voor ontwikkelingen op dit bedrijventerrein.
Het nieuwe vaststellingsbesluit is gelijk aan uw besluit van 3 november 2022, met uitzondering van de toevoeging om lid 5 en 6 van artikel 5.6.1 te schrappen.
Omdat het niet mogelijk is om twee maal een plan met eenzelfde planidentificatie aan te bieden aan www.ruimtelijkeplannen.nl wordt voorgesteld de planidentificatie van het plan te wijzigen naar NL.IMRO.1709.OPDeSchans-OP41.

Contra
De voorgestelde werkwijze is juridisch niet helemaal sluitend. Formeel zou het ontwerp van het plan opnieuw ter visie gelegd moeten worden en zou opnieuw de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen geboden moeten worden. Omdat in het proces van het Omgevingsplan de Schans géén reacties zijn ingediend en het overduidelijk om een verschrijving gaat (bedrijfsgebouwen van 15x15 meter passen immers niet bij de bestaande situatie), wordt toch voorgesteld deze route te kiezen. Omdat bedrijven nu onnodig beperkt worden, is het zaak deze verschrijving zo snel mogelijk te herstellen, zodat de regeling weer aansluit bij de voorheen geldende regels.

Door het schrappen van de twee artikelleden (lid 5 en 6) van artikel 5.6.1 sluit de regeling weer aan bij de regeling zoals die al jaren geldt voor dit bedrijventerrein. Er worden geen ruimere mogelijkheden geboden door het schrappen van deze twee regels. Daarmee worden belanghebbenden niet geschaad in hun belangen.

Alternatieven
Het alternatief is de koninklijke route volgen en het ontwerp van het Omgevingsplan de Schans opnieuw ter inzage te leggen. Dit zou betekenen dat pas na de zomer een nieuw besluit over vaststelling mogelijk is. De beperkende situatie duurt daarmee erg lang. Dat is ongewenst.

Participatie/Maatschappelijk draagvlak
Over dit specifieke besluit heeft geen participatie plaatsgevonden, maar voor het oorspronkelijke bestemmingsplan voor deze woningbouw ontwikkeling heeft uiteraard wel participatie plaatsgevonden. Omdat met deze wijziging de onbedoelde beperkingen voor de bouw van bedrijfsgebouwen wordt geschrapt en de planologische regeling op dit punt gelijk wordt getrokken met de regeling zoals die voorheen gold, is de verwachting dat er geen reacties op deze wijziging worden ingediend.

Financiële consequenties

Dekking
Dit besluit heeft alleen gevolgen voor de kosten van het aanmaken van een nieuw digitaal bestand van het plan. Deze kosten worden deels verrekend met het adviesbureau die het plan heeft opgesteld en deels betaald uit het budget voor actualisatie van bestemmingsplannen.

Subsidieverwerving
Niet van toepassing.

Communicatie
Uw besluit wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, met publicaties in de Bode en het digitaal Gemeenteblad.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop
Risico van beroep tegen uw nieuw besluit over vaststelling van het plan. Omdat in de hele procedure voor Omgevingsplan De Schans nog geen reacties zijn ontvangen, wordt dit risico laag ingeschat.

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

Zevenbergen, 9 mei 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,

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

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 8 juni 2023

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 mei 2023;

overwegende dat:
- Het ontwerp van het Omgevingsplan De Schans voor de periode van 6 weken voor iedereen ter inzage heeft gelegen;
- In deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op:
- Wet ruimtelijke ordening;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Crisis- en herstelwet;
- Klimaatstrategie 2021

BESLUIT

1. Uw besluit d.d.3 november 2022 inzake de gewijzigde vaststelling van het Omgevingsplan Bedrijventerrein De Schans in Klundert (zaaknummer 461950) in te trekken;
2. Het ontwerp-omgevingsplan Bedrijventerrein de Schans, zoals vervat in de bestandenset met NL.IMRO.1709.OPDeSchans-OP30, gewijzigd vast te stellen, door de volgende wijzigingen door te voeren:
    a. in artikel 5.3 toe te voegen: "5. de vestiging en exploitatie van distributiecentra, pak- en koelhuizen groter dan 1 hectare";
    b. lid 5 en 6 van artikel 5.6.1 te schrappen.
3. Ten behoeve van het omgevingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
4. De planidentificatie van het plan te wijzigen van NL.IMRO.1709.OPDeSchans-OP30 naar NL.IMRO.1709.OPDeSchans-OP41.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. *8 juni 2023,*
de griffier, de voorzitter,

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