RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Bedrijventerrein de Koekoek, 1e Herziening

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	: D.J. Brummans
Datum commissiebehandeling	: 25 mei 2022
Datum raadsbehandeling	: 9 juni 2022
Agendering en agendanummer	: 08031a
Fase raadsbehandeling	: Meningvormend
Zaaknummer	: 408883

Bijlagen:
1. Verbeelding beheersverordening “Bedrijventerrein de Koekoek, 1e herziening”
2. Regels beheersverordening “Bedrijventerrein de Koekoek, 1e herziening”
3. Toelichting beheersverordening “Bedrijventerrein de Koekoek, 1e herziening”
4. Bijlagen bij de regels beheersverordening “Bedrijventerrein de Koekoek, 1e herziening”
5. Bijlagen bij de toelichting beheersverordening “Bedrijventerrein de Koekoek, 1e herziening”

Gevraagd raadsbesluit
1. de ontwerp beheersverordening “Bedrijventerrein de Koekoek, 1e herziening”, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie “NL.IMRO.1709.1HBVODeKoekoek-BV30” ongewijzigd vast te stellen;
2. ten behoeve van de beheersverordening geen exploitatieplan vast te stellen;
3. de planidentificatie van de beheersverordening te wijzigen van NL.IMRO.1709.1HBVODeKoekoek-BV30 naar NL.IMRO.1709.1HBVODeKoekoek-BV40.

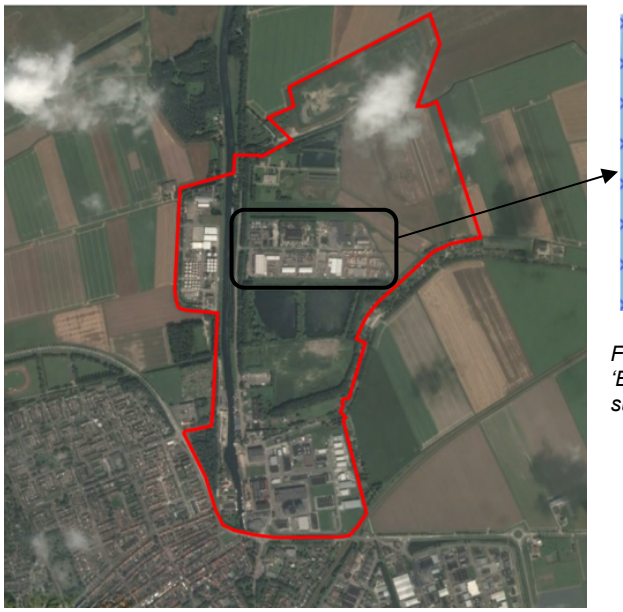
(Publieks)Samenvatting
Op 1 maart 2018 is vanwege de sterk verouderde en versnipperde planologische regeling een beheersverordening vastgesteld voor bedrijventerrein 'De Koekoek'. In deze beheersverordening zijn de verschillende plannen die op het bedrijventerrein golden omgezet naar één planologisch-juridisch regeling met één uniforme systematiek. Tevens zijn in deze beheersverordening de voorheen geldende bestemmingsplannen naar de huidige (feitelijke en/of planologische) situatie, alsmede de huidige regelgeving en inzichten geactualiseerd.
Gebleken is dat bij het vaststellen van de beheersverordening ter plaatse van de locatie Koekoeksedijk 8 t/m 18 de maximale bouwhoogte en de juiste milieucategorie onbedoeld verkeerd is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Voor deze locatie dienen de voorheen geldende planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden te worden hersteld. Middels deze herziening wordt, uitsluitend voor wat betreft het subbesluitvlak 'maximum bouwhoogte 5m' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ter plaatse van de Koekoeksedijk gerepareerd. Voor het overige vinden door middel van de vaststelling van deze herziening geen wijzigingen plaats ten opzichte van de nu geldende beheersverordening.

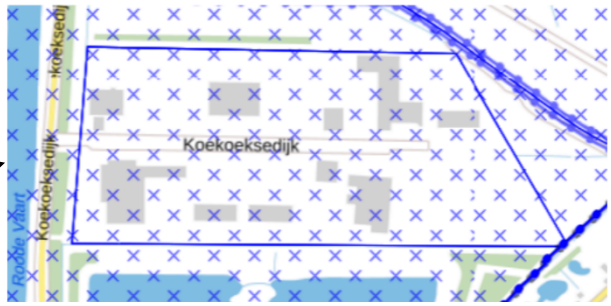
De ontwerp beheersverordening heeft van 24 februari t/m 6 april 2022 terinzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend, ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen nodig. Om deze reden wordt de beheersverordening ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Na vaststelling door de gemeenteraad is geen bezwaar en beroep meer mogelijk. Publicatie zal plaatsvinden via de Moerdijkse bode, het Gemeenteblad en de gemeentelijke website. De beheersverordening zal volgens de wettelijke eisen gepubliceerd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Op 1 maart 2018 is vanwege de sterk verouderde en versnipperde planologische regeling een beheersverordening vastgesteld voor bedrijventerrein 'De Koekoek'. In deze beheersverordening zijn de verschillende plannen die op het bedrijventerrein golden omgezet naar één planologisch-juridisch regeling met één uniforme systematiek. Tevens zijn in deze beheersverordening de voorheen geldende bestemmingsplannen naar de huidige (feitelijke en/of planologische) situatie, alsmede de huidige regelgeving en inzichten geactualiseerd.

In het kader van een concrete aanvraag van een omgevingsvergunning is gebleken dat bij het vaststellen van de beheersverordening ter plaatse van de locatie Koekoeksedijk 8 t/m 20 de maximale bouwhoogte onbedoeld is teruggebracht van 10 naar 5 meter. Daarnaast is voor deze locatie ook niet de juiste milieucategorie overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Omdat deze wijziging een onwenselijke verandering in de planologische mogelijkheden als gevolg heeft en niet overeenkomt met de feitelijke situatie, is besloten om voor deze locatie de voorheen geldende planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden te herstellen. Deze beheersverordening voorziet in dat kader in de reparatie van beheersverordening 'Bedrijventerrein De Koekoek', uitsluitend voor wat betreft het subbesluitvlak 'maximum bouwhoogte 5m' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ter plaatse van de Koekoeksedijk. Voor het overige vinden door middel van de vaststelling van deze herziening geen wijzigingen plaats ten opzichte van de nu geldende beheersverordening.





Figuur 2, Uitsnede verbeelding Beheersverordening 'Bedrijventerrein De Koekoek' met het desbetreffende subbesluitvlak (blauwe lijn) ter plaatse van de Koekoeksedijk.

Figuur 1, Luchtfoto besluitgebied, met zwart omlijnt het subbesluitvlak

De ontwerp beheersverordening "Bedrijventerrein de Koekoek, 1e herziening" heeft van 24 februari t/m 6 april 2022 terinzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend, ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen nodig. Om deze reden wordt de beheersverordening ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Belang
De bedrijven op dit gedeelte van het bedrijventerrein kunnen nu geen gebruik meer maken van de voorheen geldende planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dat belemmert hun in huidige bedrijfsvoering en eventuele uitbreidingsplannen.

Het herstellen van deze omissie heeft geen gevolgen voor het project Zevenbergen Noord. Met het opstellen van de beheersverordening is een uitgangspunt geweest om de geldende regelgeving om te zetten. Er worden dus ook geen belangen van derden geschaad.

Centrale vraag
Wil uw raad de beheersverordening ‘Bedrijventerrein de Koekoek, 1e herziening’ vaststellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat
Een actuele beheersverordening voor het bedrijventerrein De Koekoek in Zevenbergen.

Kaders

- De gemeentelijke beleidsstukken zoals vermeld in de Beheersverordening
- De Wet ruimtelijke ordening.
- Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant

Argumenten

Pro
Met de herziening van de beheersverordening van bedrijventerrein De Koekoek wordt een omissie gerepareerd. Het heeft uitsluitend betrekking op het subbesluitvlak voor de 'maximum bouwhoogte 5m' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ter plaatse van de Koekoeksedijk.
Door het herstellen van deze omissie kunnen bedrijven niet meer belemmerd worden in hun bedrijfsvoering en eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

Contra
De belangen van omwonenden worden niet geschaad met dit plan. Er zijn verder geen contra belangen voor dit initiatief.

Alternatieven
Het alternatief is om deze omissie niet te herstellen. Dit is echter ongewenst omdat de meeste bedrijven in dat gebied dan in strijd met de geldende beheersverordening gevestigd zijn. Met het opstellen van de beheersverordening is een uitgangspunt geweest om de geldende regelgeving om te zetten. Door het verlagen van de milieucategorie en de bouwhoogte is een ander planologisch kader gemaakt. Dit was niet een uitgangspunt van de beheersverordening. Daarom is het nodig deze omissie te herstellen.
Een ander alternatief voor deze herziening is om te wachten tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de wijzigingen van deze beheersverordening bij een integrale herziening conform de methodiek van de nieuwe omgevingswet mee te nemen. Hiermee wordt voor lief genomen dat tot die tijd er een omissie in de beheersverordening zitten. Dit kan juridisch nadelige gevolgen hebben als er initiatieven op deze locaties voorhanden zijn of lange planologische procedures voor wenselijke initiatieven.

Maatschappelijk draagvlak
Voor beheersverordening “Bedrijventerrein de Koekoek, 1e herziening” heeft geen voorontwerp beheersverordening in het kader van de Inspraakprocedure ter inzage gelegen, maar is gelijk gestart met de ontwerp beheerverordening. De ontwerp beheersverordening heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er ook geen zienswijzen op het plan kenbaar gemaakt. Dit alles wijst erop dat het maatschappelijk draagvlak voor deze ontwikkeling groot is.

Financiële consequenties

Dekking
Geen, de financiële kosten worden gedekt door het algemene budget voor het opstellen van bestemmingsplannen.

Subsidieverwerving
n.v.t.

Communicatie
Wanneer de raad instemt met het voorstel zal de beheersverordening onherroepelijk worden. De bekendmaking van dit besluit wordt gepubliceerd in de Moerdijks Bode, het Gemeenteblad, op ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.

Realisatie: risico’s, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop
Er is in het kader van de beheersverordening geen mogelijkheid tot bezwaar en beroep.

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

Zevenbergen, 10 mei 2022

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

ir. J.C. Slagboom A.J. Moerkerke

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 9 juni 2022

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 mei 2022;

overwegende dat:
- De ontwerp beheersverordening ‘bedrijventerrein de Koekoek’ is in de periode van 24 februari tot 6 april 2022 ter inzage heeft gelegen;
- Op het plan geen zienswijzen zijn ingediend.

gelet op:
- Het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het besluit ruimtelijke ordering.

BESLUIT

1. de ontwerp beheersverordening “Bedrijventerrein de Koekoek, 1e herziening”, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie “NL.IMRO.1709.1HBVODeKoekoek-BV30” ongewijzigd vast te stellen;
2. ten behoeve van de beheersverordening geen exploitatieplan vast te stellen;
3. de planidentificatie van de beheersverordening te wijzigen van NL.IMRO.1709.1HBVODeKoekoek-BV30 naar NL.IMRO.1709.1HBVODeKoekoek-BV40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 9 juni 2022,
de griffier, de voorzitter,

A. Goslings A.J. Moerkerke