MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	13-02-2025
Datum raadsbehandeling	14-03-2025
Zaaknummer	995329
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan Vlietweg 2 Noordhoek

Voorgesteld besluit

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Vlietweg 2 te Noordhoek" ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de inhoud van de bij dit voorstel behorende "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vlietweg 2 Noordhoek d.d. januari 2025" en op basis hiervan de ingediende zienswijzen gegrond te verklaren;
3. In te stemmen met de volgende aanpassingen/toevoegingen:
   A. Aan artikel 4.3.1 van de regels is de voorgenomen storting in het gemeentelijke fonds toegevoegd;
   B. Een aangepast landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage van de toelichting;
   C. Een aangepaste berekening kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in de bijlage van de toelichting.
4. Het ontwerpbestemmingsplan "Vlietweg 2 te Noordhoek" (planidentificatie NL.IMRO.1709.BPNHVlietweg2-BP30) gewijzigd vast te stellen als gevolg van de ingediende zienswijze;
5. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen
6. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.BPNHVlietweg2-BP30 naar NL.IMRO.1709.BPNHVlietweg2-BP40.

Publiekssamenvatting

Geruime tijd wordt de loods waar voorheen een champignonkwekerij gevestigd was gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw. Deze situatie is door de gemeente Moerdijk gedoogd. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie gelegaliseerd.
Het bestemmingsplan Vlietweg 2 Noordhoek heeft als ontwerp van 27 juli 2023 tot en met 6 september 2023 ter inzage gelegen. In deze periode is er een zienswijze ingediend.
Uw raad wordt voorgesteld de nota zienswijze vast te stellen waarin alle zienswijzen van een beantwoording zijn voorzien, en de bijbehorende wijziging van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
Aanleiding voor deze gewenste ontwikkeling is dat de voormalige champignonloods aan de Vlietweg 2 te Noordhoek, tot voor kort in gebruik was als opslaglocatie voor derden. Dit werd gedoogd binnen de huidige agrarische bestemming. Echter is de voormalige champignonloods in 2019 gesloten geweest wegens de door een van de huurders van de voormalige champignonloods veroorzaakte overtreding van de Opiumwet.
De bestemmingswijziging wijkt af van het vigerende bestemmingsplan. Daarom is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk om dit te legaliseren.
Het bestemmingsplan Vlietweg 2 Noordhoek heeft als ontwerp van 27 juli 2023 tot en met 6 september 2023 ter inzage gelegen. In deze periode is er een zienswijze ingediend.
Een oplossing voor de hierboven beschreven situatie is wenselijk om verval en ondermijnende activiteiten zoals drugshandel tegen te gaan. Vanuit dat oogpunt is aan de eigenaren gevraagd om een principeverzoek in te dienen. Om zo de bestaande situatie niet langer te gedogen maar te legaliseren, waardoor handhaving beter mogelijk is.
Daarnaast is het economisch niet haalbaar om de agrarische bestemming voort te zetten op deze locatie, waardoor het wenselijk is de bestemming te wijzigen. En bedrijfsbestemming is het beste alternatief gezien de locatie, aanwezige infrastructuur en het huidige gebruik.

Beoogd effect
Wijzigen van de bestemming zodat het bestemmingsplan aansluit bij de gewijzigde bestaande situatie. Een goede landschappelijke inpassing voor dit perceel maakt dat ook de omgeving een positief resultaat van de ontwikkeling zal zien.

Argumenten
1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend, deze was op tijd ingediend en is daarmee ontvankelijk.

2.1 In de bij dit voorstel behorende "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vlietweg 2 Noordhoek d.d. januari 2025" wordt de zienswijze samengevat en van een antwoord voorzien.

3.1 Provincie is akkoord met aanpassingen bestemmingsplan na zienswijze.
Na uitvoerige afstemming is de provincie Noord-Brabant akkoord gegaan met de aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijze. De voorgestelde aanpassingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

4.1 Door het plan gewijzigd vast te stellen wordt er gehoor gegeven aan de zienswijze van de provincie Noord-Brabant.
Met het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan kan er voldaan worden aan de reactie van de provincie.

6.1 Aanpassen van het unieke nummer bestemmingsplan.
Het unieke nummer van dit bestemmingsplan (het planidentificatienummer) moet worden aangepast om te laten zien dat het vastgestelde plan een nieuwe versie van het bestemmingsplan is. De IMRO-code komt tot stand volgens de landelijke voorschriften die hiervoor gelden. De gemeente Moerdijk hanteert een systematiek dat de laatste vier karakters van deze code de status van het plan laten zien. OP30 betekent een ontwerpplan, de code voor een vastgesteld plan eindigt op OP40.

Kanttekeningen en risico's
Eenieder heeft de mogelijkheid om beroep aan te tekenen tegen het genomen besluit.

Middelen
Financiële middelen
Voor het voeren van de procedure worden de voorgeschreven leges in rekening gebracht. Daarnaast is met de aanvrager een overeenkomst gesloten voor het afdekken van een mogelijk risico op planschade.

Personele middelen
De werkzaamheden voor deze procedure vallen onder de reguliere dienstverlening.

Communicatie
De terinzagelegging van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal via de gebruikelijke kanalen (Moerdijkse bode, digitaal Gemeenteblad, de gemeentelijke website en de Staatscourant) bekend gemaakt worden. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt op de daarvoor ontwikkelde webpagina digitaal gepubliceerd op Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl) (https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/) en op de gemeentelijke website. Het plan is ook tijdens de openingstijden van het gemeentehuis bij de receptie in te zien.

Vervolg
Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. De mogelijkheid bestaat dat tegen het bestemmingsplan beroep bij de Raad van State wordt aangetekend. Voor het risico van planschade is een overeenkomst gesloten worden met de aanvrager. Wanneer er geen beroep bij de Raad van State wordt aangetekend zal het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treden.

Bijlagen
1. Bestemmingsplan Vlietweg 2 Noordhoek, bestaande uit:
   a. Toelichting en regels;
   b. Bijlagen bij de toelichting;
   c. Verbeelding.
2. Zienswijze 1 (geanonimiseerd);
3. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vlietweg 2 Noordhoek d.d. januari 2025;
4. Adviesnota BenW Raadsvoorstel - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Vlietweg 2 Noordhoek.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via +31168 366764, of via e-mail griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 28 januari 2025
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

S. Elseman
Gemeentesecretaris

A.J. Moerkerke
Burgemeester

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 13 maart 2025

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 januari 2025;

overwegende dat:
- Het ontwerpbestemmingsplan "Vlietweg 2 te Noordhoek" ter inzage heeft gelegen van 27 juli 2023 tot en met 6 september 2023;
- Gedurende deze periode op dit plan 1 zienswijze is ingediend.

gelet op:
- Het feit dat de gemeenteraad middels een raadsinformatiebrief is geïnformeerd alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

BESLUIT

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Vlietweg 2 te Noordhoek" ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de inhoud van de bij dit voorstel behorende "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vlietweg 2 Noordhoek d.d. januari 2025" en op basis hiervan de ingediende zienswijzen gegrond te verklaren;
3. In te stemmen met de volgende aanpassingen/toevoegingen:
   A. Aan artikel 4.3.1 van de regels is de voorgenomen storting in het gemeentelijke fonds toegevoegd;
   B. Een aangepast landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage van de toelichting;
   C. Een aangepaste berekening kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in de bijlage van de toelichting.
4. Het ontwerpbestemmingsplan "Vlietweg 2 te Noordhoek" (planidentificatie NL.IMRO.1709.BPNHVlietweg2-BP30) gewijzigd vast te stellen als gevolg van de ingediende zienswijze;
5. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen
6. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.BPNHVlietweg2-BP30 naar NL.IMRO.1709.BPNHVlietweg2-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 13 maart 2025,

de griffier, de voorzitter,

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