gemeente Moerdijk

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Herstelbesluit bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	: wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	: ---
Datum raadsbehandeling	: 2 maart 2023
Zaaknummer	: 770039

Bijlagen:
1. Verweerschrift
2. Beroepschrift 1 (geanonimiseerd en zonder bijlagen)
3. Beroepschrift 2 (geanonimiseerd en zonder bijlagen)
4. Beroepschrift 3 (geanonimiseerd en zonder bijlagen)
5. Bestemmingsplan Oevers Roode Vaart, aangevuld met de voorgestelde wijzigingen.

Gevraagd raadsbesluit

1. Het raadsbesluit van 6 oktober 2022 te wijzigen in die zin dat de geconstateerde omissies in het vastgestelde plan worden gecorrigeerd, te weten:
    a. Op de verbeelding wordt toegevoegd de "specifieke bouwaanduiding -1" toegevoegd, waarnaar in tabel 2 in artikel 2.12.2 wordt verwezen;
    b. In artikel 6 wordt een artikellid 6.4 toegevoegd, die een voorwaardelijke verplichting bevat, met betrekking tot de binnenwaarden geluid voor de woningen die vallen binnen de geluidszone van bedrijfsperceel -1;
    c. Op de verbeelding wordt voor de te realiseren woningen aan de Huizersdijk (tussen het elektriciteitshuisje en de bestaande tweelaagswoningen aan de Huizersdijk) een maximale bouwhoogte van 7 meter opgenomen, conform het amendement dat op 6 oktober 2022 is aangenomen;
    d. In tabel 3 van artikel 12.1.3 onderste regel, wordt een binnengrenswaarde voor het maximale geluidsniveau in de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) opgenomen ter waarde van 55 dB(A).
2. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP40 naar NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP41.
3. Voor het overige het raadsbesluit van 6 oktober 2022 in stand te houden.

(Publieks)Samenvatting

Op 6 oktober 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid gewijzigd vastgesteld. Helaas zijn de wijzigingen die bij vaststelling in het plan zijn doorgevoerd niet allemaal correct verwerkt in het bestemmingsplan dat ter inzage is gelegd. In een aantal van de beroepschriften die tegen het vaststellingsbesluit zijn ingediend, wordt op deze omissies gewezen.
Omdat de regeling zoals die nu in het bestemmingsplan staat, niet aansluit bij de regeling zoals die bedoeld was, besluit de gemeenteraad het besluit van 6 oktober 2022 te wijzigen en de omissies te corrigeren.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Aanleiding is de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid op 6 oktober 2022. Bij vaststelling zijn enkele wijzigingen in het plan doorgevoerd, onder andere als gevolg van de zienswijzen.
In een aantal van de beroepschriften die tegen het plan zijn ingediend, wordt aangegeven dat drie van de wijzigingen die in het raadsbesluit worden genoemd, niet correct zijn verwerkt. Daarnaast ontbreekt in een tabel een grenswaarde voor geluid. Helaas zijn deze conclusies terecht.
Hierdoor werkt de regeling in het plan niet zoals bedoeld en is woningbouw niet mogelijk zonder bedrijven in de bedrijfsvoering te belemmeren.
Het is noodzakelijk het besluit van 6 oktober te herstellen, zodat er geen beperkingen optreden voor Rotako BV door de nieuw te realiseren woningen.
Daarnaast is het amendement van uw raad, waarbij besloten is de bouwhoogte van de woningen aan de Huizersdijk te beperken tot 7 meter niet goed verwerkt.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn 3 beroepschriften ingediend. Ter informatie zijn de beroepschriften (geanonimiseerd en zonder bijlagen) als bijlage toegevoegd. Het verweerschrift dat op deze beroepschriften bij de Raad van State is ingediend, is ook ter informatie bijgevoegd.
Dit verweerschrift is reeds toegestuurd aan de Raad van State, omdat de uiterlijke termijn hiervoor op 23 februari was gesteld.

Belang
Het belang is tweeledig: het plan zoals het nu is gepubliceerd, leidt tot beperkingen voor Rotako BV omdat binnen de geluidszone van het bedrijf woningen gebouwd kunnen worden. Daarnaast speelt het belang van bewoners aan de Tuinkers nu de bouwhoogte van de woningen aan Huizersdijk niet is beperkt op 7 meter.

Centrale vraag
Is uw raad bereid de omissies in het gepubliceerde plan te corrigeren?

Beoogd maatschappelijk resultaat
Een bouwplan dat past in de omgeving en niet leidt tot extra beperkingen voor de bedrijven op bedrijventerrein Molengors.

Kaders
Wet ruimtelijke ordening
Algemene wet bestuursrecht (o.a. artikel 6:19 eerste lid)

Argumenten

Pro
Het bestemmingsplan dat op de landelijke voorziening wordt geplaatst is het juridisch leidende plan. Dit plan moet daarom aansluiten bij de regeling zoals uw raad die voor ogen had bij de vaststelling. Dat is nu niet het geval. Wijziging van het besluit, zodat wel de regeling wordt bereikt zoals die bedoeld was, is gewenst.
De volgende wijzigingen worden voorgesteld:
- Op de verbeelding wordt ter hoogte van de projecteerde woningen binnen de geluidzone – bedrijfsperceel 1 een specifieke bouwaanduiding - 1 opgenomen, waarmee de regeling uit tabel 2 toegepast kan worden.
- In artikel 6 wordt een artikellid toe te voegen met als strekking:

"6.4.2 Woningen en maatwerkvoorschrift inrichtingslawaai

a. een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag niet worden gebruikt indien de berekende binnenwaarde voor geluid vanwege inrichtingslawaai door het bedrijf gevestigd binnen het plangebied van het Paraplubestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors, dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsperceel - 1' heeft, meer bedraagt dan de waarden in tabel 3 in 12.1.3 onder d.;

b. voor de berekende geluidbelasting moet uitgegaan worden van een geluidbelasting van 45 dB(A) op de grens van de aanduiding 'geluidzone - bedrijfsperceel 1 45 dB(A)'."

- Op de strook grond gelegen tussen het elektriciteitshuisje en de bestaande tweelaagswoningen aan de Huizersdijk, wordt op de verbeelding een hoogteaanduiding opgenomen, die aangeeft dat een maximale bouwhoogte van 7 meter is toegestaan.
- In tabel 3 van artikel 12.1.3 onderste regel, wordt een binnengrenswaarde voor het maximale geluidsniveau in de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) opgenomen ter waarde van 55 dB(A).

Met deze wijzigingen is de realisatie van de woningen mogelijk, zonder Rotako te belemmeren in de bedrijfsvoering die met het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molengors en het bijbehorende Parapluplan Geluid bedrijventerrein Molengors mogelijk wordt gemaakt.
Verder sluit de regeling hiermee aan bij de wens om aan de zijde van de Huizersdijk minder hoge woningen te laten realiseren en wordt het amendement dat door uw raad was aangenomen correct verwerkt.

Alternatieven
Het alternatief is uw besluit nu niet te wijzigen, maar de uitspraak van de Raad van State af te wachten. Dit alternatief is niet gewenst. De regeling zoals die nu in het plan zit, sluit niet aan bij de regeling zoals die voor dit woningbouwplan bedoeld was en leidt tot onbedoelde beperkingen voor omliggende bedrijven. Dit alternatief is daarom 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.

Financiële consequenties

Dekking
Aan dit besluit zitten geen kosten verbonden.

Subsidieverwerving
Niet van toepassing

Communicatie
Uw besluit moet op de gebruikelijke wijze ter visie worden gelegd. Daarnaast moet de Raad van State worden geïnformeerd. De reeds ingediende beroepschriften worden, op grond van artikel 6:19 eerste lid Algemene wet bestuursrecht, geacht ook op uw gewijzigde besluit van toepassing te zijn.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop
Tegen uw wijzigingsbesluit staat beroep open. Tegen uw besluit van 6 oktober 2022 was al door 3 partijen beroep aangetekend. De behandeling van deze beroepschriften gaat verder na publicatie van uw herstelbesluit.

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, *28 februari 2023*

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



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

gemeente Moerdijk

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van *2 maart 2023*

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 februari 2023;

overwegende dat:
- De wijzigingen die bij besluit van 6 oktober 2022 in het ontwerpbestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid zijn doorgevoerd, niet correct zijn verwerkt in het digitale bestemmingsplan zoals dat op de landelijke voorziening is geplaatst;
- Tegen het vaststellingsbesluit een drietal beroepschriften zijn ingediend, die onder andere op deze omissies ingaan;
- De regeling in het vastgestelde bestemmingsplan hiermee niet leidt tot een goede ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in:
- Wet ruimtelijke ordening;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Crisis- en herstelwet;
- Algemene wet bestuursrecht

BESLUIT

1. Het raadsbesluit van 6 oktober 2022 te wijzigen in die zin dat de geconstateerde omissies in het vastgestelde plan worden gecorrigeerd, te weten:
    a. Op de verbeelding wordt toegevoegd de "specifieke bouwaanduiding -1" toegevoegd, waarnaar in tabel 2 in artikel 2.12.2 wordt verwezen;
    b. In artikel 6 wordt een artikellid 6.4 toegevoegd, die een voorwaardelijke verplichting bevat, met betrekking tot de binnenwaarden geluid voor de woningen die vallen binnen de geluidszone van bedrijfsperceel -1;
    c. Op de verbeelding wordt voor de te realiseren woningen aan de Huizersdijk (tussen het elektriciteitshuisje en de bestaande tweelaagswoningen aan de Huizersdijk) een maximale bouwhoogte van 7 meter opgenomen, conform het amendement dat op 6 oktober 2022 is aangenomen;
    d. In tabel 3 van artikel 12.1.3 onderste regel, wordt een binnengrenswaarde voor het maximale geluidsniveau in de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) opgenomen ter waarde van 55 dB(A).
2. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP40 naar NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP41.
3. Voor het overige het raadsbesluit van 6 oktober 2022 in stand te houden.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. *2 maart 2023,*

de griffier,

H.M. Vonk-Schenkel

de voorzitter,

A.J. Moerkerke