MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med wethouder C.J.A. van Dorst MBA
Datum commissiebehandeling	27 maart 2024
Datum raadsbehandeling	18 april 2024
Zaaknummer	1054641

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel

---

Voorgesteld besluit

1. de ontvangen zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan ‘Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel’ ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van beantwoording Zienswijzen Bestemmingsplan ‘Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel’ (incl. de Staat van wijzigingen);
3. het ontwerpbestemmingsplan ‘Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel’ te Zevenbergen, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie “NL.IMRO.1709.BPZBMarkveldenN-BP30” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Staat van wijzigingen;
4. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ‘Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel’ de navolgende planidentificatie te geven: NL.IMRO.1709.BPZBMarkveldenN-BP40;
5. ten behoeve van het bestemmingsplan ‘Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Publiekssamenvatting

De gemeente Moerdijk heeft een forse woningbouwopgave om op korte en langere termijn in voldoende mate in betaalbare huisvesting te voorzien. Om tijdig aan de behoefte te kunnen voldoen is daarbij de keuze gemaakt om de integrale gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost versneld op te pakken en daarin minimaal 1000 woningen te gaan realiseren. Daarnaast heeft de gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost tot doel te komen tot de afronding van de gebiedsontsluitingsweg Zuidrand door middel van de aanleg van de Verlengde Zuidrand inclusief Spoortunnel (Zuidrandtunnel) en op termijn de tweezijdige oriëntatie van het NS Station Zevenbergen.
Ten behoeve van dit deelgebied Markvelden Noord, maar ook voor de infraprojecten Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel is een bestemmingsplan opgesteld (met bijbehorende besluiten). Bij de voorbereiding van dit ontwerp is een aantal overlegpartners (provincie, waterschap, buurgemeenten) betrokken.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met het benodigde ontwerpbesluit hogere waarden (Wet geluidhinder) met ingang van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. De zienswijzen gericht tegen ontwerpbestemmingsplan hebben op onderdelen geleid tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is ook sprake van een aantal ambtshalve wijzigingen. Om die reden wordt het bestemmingsplan gewijzigd ter vaststelling aangeboden. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan met het besluit hogere waarden (Wet geluidhinder) gelijktijdig bekend worden gemaakt en start de periode van 6 weken waarin beroep bij de Raad van State kan worden ingesteld.

Publicatie van deze besluiten zal plaatsvinden via de Moerdijkse bode, het Gemeenteblad en de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan zal volgens de wettelijke eisen digitaal gepubliceerd worden en ter inzage worden gelegd bij de receptie van het gemeentehuis.

Inleiding

Voorgeschiedenis

Uw raad heeft op 2 maart 2023 besloten om - in afwijking van de normale werkwijze - vooruitlopend op een beslissing over de haalbaarheid te starten met de voorbereiding voor de planologische procedure en hiervoor budget beschikbaar te stellen.

Er is vanaf dat moment gestart met het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan. Dit voorontwerp is door ons in kader het wettelijke vooroverleg (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) verzonden aan de wettelijke overlegpartners, waaronder Provincie Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Rijkswaterstaat, Brandweer Midden en West Brabant, een aantal buurgemeenten en overige partijen, die wij graag in een vroeg stadium bij de planvoorbereiding betrekken (o.a. ProRail, Stedin, GGD). Een aantal van deze partijen heeft inhoudelijk gereageerd door middel van een overlegreactie. Wij hebben deze overlegreacties beantwoord. Een aantal van de overlegreacties heeft geleid tot aanpassingen in het voorontwerpbestemmingsplan. Mede naar aanleiding van de ingekomen overlegreacties, maar ook naar aanleiding van voortschrijdend inzicht bij gemeente (en marktpartijen) is het voorontwerpbestemmingsplan doorontwikkeld naar een ontwerpbestemmingsplan.

Uw raad heeft op 28 september 2023 besloten om de ontwerpfase te starten voor de delen Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel. Verder heeft uw raad het college gegeven om een anterieure overeenkomst aan te gaan op basis van het ‘Hoofdlijnenakkoord Markvelden Noord’.

In de Raadsinformatiebrief van 18 december 2023 hebben wij uw raad geïnformeerd over de totstandkoming van de LOO (Locatieontwikkelovereenkomst) en de voorgenomen terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan ‘Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel’ ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan heeft na bekendmaking vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 gedurende van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze aan uw raad kenbaar te maken. Verder is op 10 januari 2024 van 19.00-21.00 u een inloopavond georganiseerd. Belangstellenden konden zich tijdens die informele avond laten informeren over het ontwerpbestemmingsplan. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door ca. 30 mensen.

Zienswijzen

Gedurende de periode van de terinzagelegging zijn 3 zienswijzen ontvangen (zie bijlage 1). Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording in een aparte Nota, te weten de Nota van beantwoording zienswijzen (zie bijlage 2). De zienswijzen zijn afkomstig van eigenaren/gebruikers van direct aan de ontwikkeling Markvelden Noord grenzende percelen. De zienswijzen hebben met name betrekking op een onbelemmerde voortzetting van het huidige gebruik van de betreffende percelen. De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ontvangen en kunnen aldus ontvankelijk worden verklaard. De zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn samen met de ambtshalve wijzigingen opgenomen in een aparte Staat van wijzigingen die onderdeel uitmaakt van de Nota van beantwoording zienswijzen.

Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan met in achtneming van de wijzigingen zoals deze zijn opgenomen in deze Staat van wijzigingen gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect
Voorzien in de woningbouwopgave van de gemeente. Met het (gewijzigd) vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan (incl. bijbehorende besluiten) wordt de juridisch-planologische basis gelegd voor de realisatie van het woningbouwproject Markvelden Noord (450 woningen) en de infrastructurele projecten Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel.

Argumenten

1 Zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van 6 weken ontvangen
Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing is bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. In deze afdeling is bepaald dat de termijn voor het indienen van zienswijzen 6 weken bedraagt met ingang van de dag van de terinzagelegging. Met verwijzing naar de als bijlage opgenomen geanonimiseerde zienswijzen zijn deze binnen de wettelijke termijn ontvangen en aldus ontvankelijk.

2. Zorgvuldige besluitvorming
In de ‘Nota van beantwoording zienswijzen’ worden de ingekomen zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. De betreffende nota van beantwoording wordt toegezonden aan de indieners van zienswijzen.

3.1 Het bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische basis voor de een permanente herinrichting van het tijdelijke parkeerterrein
Met het (gewijzigd) vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt de juridisch-planologische basis gelegd voor de realisatie van het woningbouwproject Markvelden Noord (450 woningen) en de infrastructurele projecten Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel.

3.2 Uitvoering geven aan artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening
Het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is ter inzage gelegd voor 1 januari 2024. Dit betekent op grond van de Invoeringswet Omgevingswet, dat voor wat betreft de vaststelling van het bestemmingsplan het ‘oude recht’ ofwel de Wet ruimtelijke ordening (Wro)van toepassing blijft. Uw raad is op grond van artikel 3.1 jo 3.8 Wro bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

3.3 Er is sprake van een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan
Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast. Daarnaast is op basis van voortschrijdende inzicht ook sprake van een aantal ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen zijn opgenomen in een Staat van wijzigingen – die als bijlage is opgenomen bij de Nota van beantwoording.

4. Verhaal van de kosten is anderszins verzekerd
Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat bij een woningbouwontwikkeling als Markvelden Noord, voorzover de gemeente geen eigenaar is van de betreffende gronden, in het kader van het gemeentelijk kostenverhaal het opstellen van een exploitatieplan verplicht is, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is dit kostenverhaal verzekerd door het afsluiten van een anterieure overeenkomst (ex artikel 6.24 Wro) met de marktpartijen die eigenaar zijn van een deel van de gronden in Markvelden Noord (350 woningen). Ook eventuele planschade risico’s liggen bij deze marktpartijen.

Kanttekeningen en risico’s
N.v.t.

Middelen

Financiële middelen

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, evenals de bijbehorende onderzoeken worden gedekt uit het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget voor het project Zevenbergen Oost. Dit krediet van € 100.000,- is in de vergadering van 2 maart 2023 ter beschikking gesteld.

Personele middelen

N.v.t.

Communicatie

Wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld door uw raad zal het bestemmingsplan na bekendmaking in het kader van de beroepsmogelijkheid gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. De vaststelling van het bestemmingsplan zal zoals gebruikelijk via het Gemeenteblad, de Moerdijkse Bode en de gemeentelijke website worden gepubliceerd. De stukken zullen digitaal worden gepubliceerd en eveneens bij de receptie ter inzage worden gelegd. Daarnaast zullen de indieners van zienswijzen vanzelfsprekend persoonlijk worden geïnformeerd over uw besluit.

Vervolg

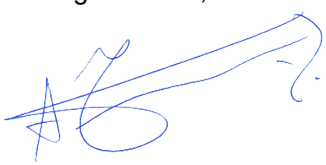
Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode bestaat in dit geval voor belanghebbenden de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Bijlagen

1. Geanonimiseerde ontvangen zienswijzen (3);
2. Nota van beantwoording zienswijzen BP “Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel (incl. Staat van wijzigingen);
3. Verbeelding BP “Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel”
4. Regels BP “Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel”;
5. Toelichting BP “Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel”;
6. Bijlagen bij Toelichting BP “Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel”.

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

Zevenbergen, 12 maart 2024
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

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

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van *18 april 2024*

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 maart 2024;

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel’ in de periode van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze periode 3 zienswijzen zijn ingediend;

gelet op:

- het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het besluit ruimtelijke ordering.

BESLUIT

1. de ontvangen zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan ‘Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel’ ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van beantwoording Zienswijzen Bestemmingsplan ‘Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel’ (incl. de Staat van wijzigingen);
3. het ontwerpbestemmingsplan ‘Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrand-tunnel’ te Zevenbergen, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie “NL.IMRO.1709.BPZBMarkveldenN-BP30” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de Staat van wijzigingen;
4. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ‘Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel’ de navolgende planidentificatie te geven: NL.IMRO.1709.BPZBMarkveldenN-BP40;
5. ten behoeve van het bestemmingsplan ‘Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 18 april 2024

de griffier,	de voorzitter,
H.M. Vonk-Schenkel	A.J. Moerkerke