

Retouradres: Postbus 4, 4760 AA Zevenbergen

Aan de leden van de gemeenteraad
en de burgerleden van de gemeente Moerdijk

i.a.a. de leden van het college van B en W

Verzenddatum
19-3-2024

Ons kenmerk
n.v.t.

Uw kenmerk
n.v.t.

Behandeld door
Griffie

Onderwerp uitnodiging commissievergadering

Geachte raads- en burgerleden,

Hierbij nodig ik u uit voor de openbare meningsvormende commissievergadering op woensdag 27 maart 2024 vanaf 19:30 uur in de Moerdijkzaal van het gemeentehuis in Zevenbergen. De commissievergadering is bedoeld om te komen tot een advies van de commissie over de geagendeerde onderwerpen.

De agenda voor deze vergadering is als volgt:

Agenda

1. Opening

2. Vaststelling van de agenda

De commissie stelt de agenda van de vergadering definitief vast.

3. Vragenhalfuurtje

Commissieleden kunnen het college over actuele zaken ter verantwoording roepen. Het vragenhalfuurtje vervalt als er vooraf geen vragen zijn ingediend.

4. Vaststelling besluitenlijst van de commissie van 22 februari 2024

De commissie stelt de besluitenlijsten van de vorige vergadering vast. Commissieleden kunnen tot 48 uur voor de vergadering verzoeken tot wijziging van de besluitenlijst bij de griffie indienen.

5. Mededelingen

De voorzitter en het college kunnen mededelingen doen. Over een mededeling kan geen discussie worden gevoerd.

6. Stukken ter bespreking

Fracties wisselen over stukken ter bespreking standpunten uit met elkaar. Over stukken ter bespreking neemt de gemeenteraad geen besluit.

Fysiek Domein

7. Voorstellen voor de raadsvergadering van 18 april 2024 ter advisering van de gemeenteraad

7.1 Startdocument IJshof/De Borgh

In oktober 2023 heeft de initiatiefnemer een gewijzigd plan ingediend waarbij zowel appartementen als een uitbreiding van het huidige Hotel de Borgh sprake is. De gemeente staat positief ten opzichte van het in oktober 2023 ingediende plan. Aandachtspunt is vooral de impact op de openbare ruimte, denk hierbij aan parkeren, groen en waterretentie. Deze aspecten worden in de initiatieffase verder uitgewerkt. Het toevoegen van een divers aanbod koopappartementen geeft een gewenste aanvulling op het woningaanbod en de uitbreiding van Hotel de Borgh beoogd een positief effect op het zakelijke- en recreatieve toerisme in de gemeente Moerdijk. De gemeenteraad wordt gevraagd het startdocument, met daarin de kaders voor het haalbaarheidsonderzoek, vast te stellen.

7.2 Groenvliet Standdaarbuiten - startdocument

Op 10 januari 2023 heeft de gemeente ingestemd met het onderzoeken van de mogelijke woningbouw ontwikkeling nabij de Markweg in Standdaarbuiten. Deze instemming is gebaseerd op het door Jansen Bouwontwikkeling BV voorgestelde schetsontwerp met bijhorende woningbouwprogramma, welke beiden dienen als uitgangspunt voor het haalbaarheidsonderzoek.

De locatie ligt buiten stedelijk gebied en heeft een agrarische bestemming waarop geen woningbouwontwikkeling mogelijk is. Alvorens het schetsontwerp verder uit te werken en te toetsen op ruimtelijke, financiële en maatschappelijke haalbaarheid moet in overleg worden gegaan met de provincie Noord-Brabant.

Het startdocument vormt de eerste stap in de ontwikkeling van het gebied. Met het startdocument gaat het project van de intake naar de initiatieffase. In deze fase wordt gekeken naar haalbaarheid van het stedenbouwkundig ontwerp en de projectexploitatie.

De raad wordt gevraagd het startdocument vast te stellen.

7.3 Transitieplan “Naar één omgevingsplan Moerdijk”

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment heeft de gemeente Moerdijk een Omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit alle geldende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en beheersverordeningen die op 1 januari 2024 in de gemeente golden. In de Omgevingswet is bepaald dat gemeenten tot 1 januari 2032 de tijd hebben om een gebiedsdekkend Omgevingsplan op te stellen dat voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt. In het Transitieplan Gebiedsdekkend Omgevingsplan is beschreven hoe, met de kennis van nu, de komende jaren worden gebruikt om aan deze eis te voldoen. De gemeenteraad neemt kennis van dit plan en de daarin voorgestelde stappen. De gemeenteraad wordt gevraagd in te stemmen met het gebruiken van de volledige overgangsperiode tot 2032 om tot een Gebiedsdekkend Omgevingsplan te komen.

7.4 Vaststellen bestemmingsplan Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel

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).

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.

7.5 Nota kostenverhaal

Door veranderde kaders op gebied van wetgeving, beleid en gemeentelijke toekomstvisie is een herziening van het gemeentelijke kostenverhaal wenselijk. Het kostenverhaal is van toepassing op activiteiten (voornamelijk nieuwbouwontwikkelingen) die resulteren in door de gemeente te maken kosten (gebiedseigen en gebiedsoverstijgend). Deze kosten kan de gemeente verhalen op de initiatiefnemers van deze activiteiten. De Nota kostenverhaal is het logische gevolg van de op 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet en de op 14 december 2023 door uw raad vastgestelde Omgevingsvisie 2040. De raad wordt gevraagd de nota kostenverhaal vast te stellen.

8. Informatie Verbonden Partijen

9. Sluiting

Algemene informatie over de commissievergadering

Inspreekrecht publiek

Wilt u bij een onderwerp inspreken? Dan kunt dit tot uiterlijk 12.00 uur op de dag van de vergadering kenbaar maken bij de griffie. U kunt bellen naar 140168, of een bericht sturen naar griffie@moerdijk.nl.

Ter inzagelegging

De stukken voor deze agenda liggen ter inzage vanaf 21 maart 2024. Als u wil kan u de commissiestukken raadplegen op <https://moerdijk.bestuurlijkeinformatie.nl>. De commissiestukken kan u ook lezen op een aantal plekken in de gemeente.

Vragen door commissieleden aan het college

Commissieleden mogen vragen indienen aan het college. Deze vragen dienen ze in bij de griffie. De volgende termijnen zijn daarvoor afgesproken:

- Vragenhalfuur: commissieleden mogen vragen voor het vragenhalfuur uiterlijk 48 uur voor de vergadering indienen. Het college beantwoordt deze mondeling.
- Technische vragen over agendapunten: commissieleden mogen technische vragen uiterlijk vijf werkdagen voor de vergadering indienen. Het college beantwoordt deze uiterlijk 48 uur voor de vergadering schriftelijk.

Voor vragen over de agenda kan u contact opnemen met de griffie: telefoon: 14 0168 of griffie@moerdijk.nl.

Hoogachtend,
namens de commissievoorzitter,
de commissiegriffier



R.C.S.W.J. Willeboordse