gemeente Moerdijk

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Uitsluiten vestiging XL logistiek op bestaande bedrijventerreinen

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	: wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	: 24 oktober 2022
Datum raadsbehandeling	: 3 november 2022
Zaaknummer	: 528309

Bijlagen:
1. Kaartje met gebieden waar vestiging van logistiek groter dan 3 hectaren mogelijk blijft.
2. Conceptbrief aan provincie.
3. Kansen voor grootschalige logistiek op brownfields, Stec 2021
4. Uitgangspunten grootschalige logistiek op brownfields, CvA EZ van de RWB, 23 maart 2022

Gevraagd raadsbesluit
De raad wordt gevraagd om:
1. In te stemmen met het verzoek aan de provincie om vestiging van grootschalige logistiek (> 3 ha) te verbieden in de gemeente Moerdijk, behalve op LPM, delen van het Haven en Industrieterrein Moerdijk en de nieuw te ontwikkelen locatie Bedrijvenpoort West Brabant, zie bijlage 1.
2. In te stemmen met de bijgevoegde conceptbrief aan de provincie, zie bijlage 2.

(Publieks)Samenvatting
De marktvraag naar vestigingsmogelijkheden voor grootschalige logistiek is hoog. Doordat de beschikbare ruimte beperkt is vindt steeds vaker vestiging plaats op bestaande bedrijventerreinen. Deze terreinen zijn hier lang niet altijd geschikt voor waardoor ongewenste situaties kunnen ontstaan. Op de West-Brabantse Ontwikkeldag van 10 december 2021 hebben gemeenten en provincie besloten om gezamenlijk beleid te voeren om de vestigingsmogelijkheden voor grootschalige logistiek (>3 ha) op ongewenste locaties te beperken c.q. voorkomen. Afgesproken is om gezamenlijk te benoemen op welke locaties vestiging en ontwikkeling van grootschalige logistiek is toegestaan en waar niet. Hiertoe zijn uitgangspunten opgesteld die in de Commissie van Advies EZ van de RWB op 23 maart 2022 zijn vastgesteld. In vervolg hierop heeft de provincie aan de gemeenten gevraagd een lijst op te stellen met gebieden waar vestiging van grootschalige logistiek mogelijk moet blijven. De voorstellen van de gemeenten worden in oktober regionaal afgestemd waarna er eind dit jaar op de West-Brabantse Ontwikkeldag definitieve afspraken over worden gemaakt met de provincie. Op basis hiervan zal de provincie 1e helft 2023 een formeel besluit nemen waarna nieuwe vestiging van grootschalige logistiek uitsluitend in de aangewezen gebieden mogelijk is. De beleidswijziging geldt voor nieuw vestiging. Niet voor zittende bedrijven.

In afstemming met het Havenbedrijf wordt voorgesteld om de vestiging van logistiek > 3 ha in Moerdijk alleen mogelijk te maken op delen van het Haven en industrieterrein, LPM en op het nog te ontwikkelen Bedrijvenpoort West-Brabant (de beoogde bedrijventerreinontwikkeling rond station Lage Zwaluwe). Momenteel is vestiging van grootschalige logistiek ook toegestaan op de bedrijventerreinen Dintelmond, De Schans (Klundert) en de Bloemendaalse Zeedijk. Deze vestigingsmogelijkheid komt met de formalisering van het provinciale beleid te vervallen.

gemeente Moerdijk

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Vanwege de schaarste aan ruimte komt het steeds vaker voor dat grootschalige logistieke bedrijven zich vestigen op bestaande bedrijventerreinen. Hierdoor ontstaat verrommeling en het landschap. Daarnaast achten gemeenten en omgeving lang niet alle locaties waar dit gebeurt ook geschikt voor grootschalige logistiek. Hierdoor kunnen problemen ontstaan, bijvoorbeeld op gebied van verkeersafwikkeling, verkeersoverlast of verdringing van regulier MKB.

In 2021 heeft Stec in opdracht van de provincie een analyse gemaakt van de terreinen die gezien de locatiekenmerken aantrekkelijk zijn voor grootschalige logistiek, zie bijlage 3. Uit het onderzoek komt dat ongeveer 1/3 van de bestaande Brabantse bedrijventerreinen voor de markt interessant is voor vestiging van grootschalige logistiek. Op de korte termijn wordt verwacht dat 150 ha grootschalige logistiek zich gaat vestigen op deze terreinen en op middellange termijn nog eens 250 ha. Uit het rapport is ook een lijst voortgekomen met bestaande bedrijventerreinen die aantrekkelijk zijn voor de vestiging van grootschalige logistiek. Binnen de gemeente Moerdijk gaat het om de terreinen: HiM/LPM, Dintelmond en Molengors/Huizersdijk (Zevenbergen).

Op basis van de huidige bestemmingsplannen is vestiging van grootschalige logistiek toegestaan op het HiM, LPM, Dintelmond, De Schans (Klundert) en de Bloemendaalse Zeedijk in Zevenbergschen Hoek.

Naar aanleiding van het Stec-rapport hebben regio en provincie afgesproken om de vestiging van grootschalige logistiek (> 3 hectare) alleen nog maar toe te staan op specifiek aan te wijzen terreinen. De provincie gaat dit voor heel Brabant regelen middels een voorbereidingsbesluit met voorbescherming en een wijziging van de omgevingsverordening. Gemeenten nemen de bepaling over op het moment dat zij hun omgevingsplan vaststellen. Op 3 februari 2022 hebben Provinciale Staten een openbare kennisgeving gepubliceerd waarin zij dit voornemen kenbaar maken. Een daadwerkelijk voorbereidingsbesluit wordt 1e helft 2023 verwacht. Het beleid zal onderdeel gaan uitmaken van het provinciale beleidskader Leefomgeving dat momenteel in ontwikkeling is.

Vooruitlopend hierop is aan alle gemeenten gevraagd om plekken te benoemen waar vestiging van grootschalige logistiek (> 3 ha) mogelijk moet blijven. Voor de overige gebieden zal dan een verbod gaan gelden.

De ontwikkeling van Bedrijventerrein bedrijvenpoort West Brabant (rond station Lage Zwaluwe) zit nog in de planvormingsfase. In het gebied wordt een beperkte oppervlakte van 5,5 - 7,5 ha voorzien voor logistiek tot 5 ha. Omdat op dit moment nog onduidelijk is in welk deel van het totale plangebied deze functie wordt ingepast, wordt vooralsnog het hele gebied aangedragen. Zodra duidelijk is op welke locatie de logistiek tot 5 ha wordt voorzien, wordt dit aangepast. Omdat het huidige bestemmingsplan geen logistiek toe staat in dit gebied, lopen we hiermee geen risico.

Belang
- Voorkomen van vestiging van grootschalige logistiek op locaties die hiervoor niet geschikt zijn.
- Voorkomen dat beschikbare ruimte voor MKB in beslag wordt genomen door grootschalige logistiek.

Centrale vraag
Is het wenselijk om vestiging van logistiek groter dan 3 hectaren uitsluitend toe te staan op delen van het Haven en industrieterrein, LPM en een beperkt deel van de te ontwikkelen bedrijvenlocatie Bedrijvenpoort West Brabant?

Beoogd maatschappelijk resultaat
Meer sturing op de vestigingsmogelijkheden voor grootschalige logistiek.

Kaders
- Regionale afspraken bedrijventerreinen
- Afspraken West-Brabantse ontwikkeldag 10 december 2021
- Afspraken commissie van advies EZ RWB 23 maart 2022

Argumenten

Pro
- Algemeen: Kiezen voor concentratie van logistiek rond het multimodale knooppunt HiM/LPM. Daar is de infrastructuur en het ecosysteem er op ingericht. Op andere plekken binnen de gemeente verdozing van het landschap en problemen qua bereikbaarheid en verdringen MKB voorkomen. Specifiek per terrein:
- LPM: is en blijft geschikt voor de vestiging van grootschalige logistiek. Hier verandert dus niets.
- HiM: op basis van bestemmingsplan is vestiging van (al dan niet haven-gebonden) logistiek > 3 ha op heel het terrein mogelijk. Het Havenbedrijf wil graag optimaal sturen op het juiste bedrijf op de juiste plek en clusterversterking in lijn met de in het bestemmingsplan genoemde deelgebieden (oa chemie, recycling en (havengebonden) logistiek). Daarnaast wil het voorkomen dat BRZO bedrijven worden belemmerd door de vestiging van niet BRZO bedrijven naast zich. In dat kader is het onwenselijk als grootschalige logistiek zich vestigt op het Servicepunt (de Plaza), Ecopark, de Compartimentenstrook en het grootste deel van Industrial Park Moerdijk. Beperkte vestiging van logistiek op het Industrial Park blijft toegestaan om opslag van gevaarlijke stoffen mogelijk te laten blijven. Vestiging van grootschalige logistiek blijft wel mogelijk op Seaport, Distriboulevard en Tradepark, zie bijlage 1.
- Dintelmond: op basis van het bestemmingsplan is vestiging van grootschalige logistiek mogelijk. Daarnaast heeft deze locatie volgens Stec kenmerken die aantrekkelijk zijn voor de vestiging van grootschalige logistiek. Er is echter geen aansluiting op het spoor, de verkaveling is niet gericht op grootschalige percelen en er is geen directe aansluiting op de snelweg. Het huidige profiel is industrieel. Momenteel zijn er nauwelijks bedrijven met een logistiek profiel. Ontwikkeling van logistiek op deze plek is niet wenselijk. Goed om dit op deze manier uit te sluiten.
- De Schans (Klundert): op basis van het bestemmingsplan is vestiging van grootschalige logistiek mogelijk. Dit is niet wenselijk en ook niet in lijn met eerdere beleidsinzet vanuit de gemeente. Het transportbedrijf Leijten is immers uitgeplaatst vanwege de overlast van transportbewegingen door de kern. De inperking van de vestigingsmogelijkheden voor grootschalige logistiek is meegenomen in de bestemmingsplanwijziging van De Schans die ook in de raad van 3 nov ter vaststelling voor ligt.
- Bloemendaalse Zeedijk (Zevenbergschen Hoek): op basis van het bestemmingsplan is vestiging van grootschalige logistiek mogelijk. Dit leidt al jaren tot klachten over verkeersoverlast in de omgeving. Mocht het zittende bedrijf verhuizen is het niet wenselijk dat zich hier opnieuw logistiek vestigt.
- Molengors/Huizersdijk (Zevenbergen): volgens Stec heeft deze locatie kenmerken die aantrekkelijk zijn voor de vestiging van grootschalige logistiek. Gezien de nabijheid van woningbouw, de potentie tot transformatie en de knelpunten qua bereikbaarheid is het onwenselijk dat zich op deze locatie grootschalige logistiek vestigt. Het bestemmingsplan staat ook geen grotere kavels toe dan 5.000 m2. Voorkomen van vestiging van grootschalige logistiek is in feite staand beleid.
- Overige bestaande lokale bedrijventerreinen: Op deze terreinen is vestiging van grootschalige logistiek nu niet mogelijk. Het voorstel komt overeen met bestaand beleid.

Contra
- -

Alternatieven
- Niet instemmen met inperking vestigingsmogelijkheden van logistiek > 3 ha op terreinen waar dat nu wel mogelijk is.

Participatie/Maatschappelijk draagvlak
Er is geen participatietraject doorlopen. De aanpak is in overleg tussen de regio en de provincie bepaald. Het beleidsvoornemen is gepubliceerd door de provincie.

Financiële consequenties
Geen.
Juridische consequenties zijn in opdracht van de provincie onderzocht. Eventuele planschade claims afkomstig van locaties waar logistiek nu nog wel is toegestaan zijn voor rekening van de provincie. De provincie wijzigt immers het beleid. De provincie probeert haar risico op planschade te beperken door voorzienbaarheid te creëren. Hiertoe heeft zij in februari van dit jaar een openbare kennisgeving gepubliceerd. Het nieuwe beleid zal pas in gang worden gezet een jaar na deze openbare aankondiging.

Communicatie
Verloopt via de provincie en de RWB.

Planning
- 5 oktober: commissie van Advies EZ (RWB): regionale afstemming over de aangedragen locaties.
- 3 nov: raadsbesluit
- 30 november: West-Brabantse Ontwikkeldag: regio en provincie besluiten op welke locaties vestiging van grootschalige logistiek toegestaan blijft en waar niet.
- Feb 2023: een jaar na de openbare kennisgeving van de provincie waardoor voorzienbaarheid is gecreëerd. Tevens start formele besluitvormingsproces provincie om tot voorbereidingsbesluit en aanpassing omgevingsverordening te komen (traject GS – PS).
- Daarna: opnemen beleid in nieuwe beleidskader leefomgeving van de provincie.
- Gemeente neemt beleidsregel over in het op te stellen omgevingsplan op het moment dat dit volgens de eigen planning uitkomt.

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, 4 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,

de gemeentesecretaris, de burgemeester,

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

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 3 november 2022

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.4 oktober 2022;

overwegende dat:
- Gemeenten en provincie gezamenlijk hebben afgesproken de vestigingsmogelijkheden voor grootschalige logistiek beter te reguleren

gelet op:
- Uw bevoegdheid om ruimtelijke kaders te formuleren.

BESLUIT

1. In te stemmen met het verzoek aan de provincie om vestiging van grootschalige logistiek (> 3 ha) te verbieden in de gemeente Moerdijk, behalve op LPM, delen van het Haven en Industrieterrein Moerdijk en de nieuw te ontwikkelen locatie Bedrijvenpoort West Brabant, zie bijlage 1.
2. In te stemmen met de bijgevoegde conceptbrief aan de provincie, zie bijlage 2.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 3 november 2022,

de griffier, de voorzitter,

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