

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: P203. Verplaatsing Hopmans Zevenbergen, vaststelling startdocument

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : A.M.J. Dingemans
Datum commissiebehandeling : 12 oktober 2021
Datum raadsbehandeling : 4 november 2021
Agendering en agendanummer : FI 0706
Fase raadsbehandeling : Meningvormend
Zaaknummer : 324503

Bijlagen:

- Startdocument P203. Verplaatsing Hopmans Zevenbergen (september 2021)

Gevraagd raadsbesluit

Het startdocument voor project 203. Verplaatsing Hopmans Zevenbergen vast te stellen.

(Publieks)Samenvatting

De gemeenteraad heeft met het startdocument de gemeentelijke kaders vastgesteld waarbinnen door ondernemer Hopmans gezocht kan worden naar een nieuwe locatie voor verplaatsing van zijn huidige activiteiten aan De Langeweg/ huidige N285, namelijk een tankstation, met aanverwante functies en zijn autobedrijf. Deze verplaatsing is wenselijk omdat zijn situatie ingrijpend verandert als gevolg van de noordelijke omlegging van de N285.

Deze verplaatsing biedt kansen voor de realisatie van een nieuw, eigentijds en duurzaam energiestation, alsmede een kans voor herontwikkeling van zijn huidige locatie. Tevens wil Hopmans ruimte bieden aan medewerkers met een licht verstandelijke beperking, ter invulling van hun arbeidsmatige dagbesteding.

Met vaststelling van de kaders start de volgende fase van het project, het onderzoek naar de haalbaarheid. Hopmans moet aantonen dat de verplaatsing ruimtelijk, financieel en maatschappelijk haalbaar is. Dit haalbaarheidsonderzoek wordt vervolgens aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd, naar alle waarschijnlijkheid medio 2022.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Noordelijke randweg Zevenbergen vastgesteld. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk in werking getreden. Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een nieuwe randweg aan de noordzijde van Zevenbergen, waardoor een gedeelte van de huidige provinciale weg (N285) komt te vervallen en wordt afgeschaald naar een gemeentelijke ontsluitingsweg.

Autobedrijf Hopmans B.V., De Langeweg 12A, 4762 RB Zevenbergen, is gelegen aan een gedeelte van de provinciale weg (N285) dat na realisatie van de nieuwe randweg Zevenbergen als provinciale weg komt te vervallen.

Autobedrijf Hopmans B.V. heeft in februari 2019, vanwege bovengenoemde ontsluiting, een initiatief bij de gemeente ingediend voor verplaatsing van zijn gehele bedrijfsvoering naar een nieuwe locatie in de nabijheid van de nieuwe provinciale weg om op deze wijze het decennia oude familiebedrijf op een financieel verantwoorde wijze te kunnen continueren.

Uw raad heeft eind 2019 ingestemd met het oppakken van zes ruimtelijke initiatieven en het voteren van krediet voor de benodigde ambtelijke capaciteit. Verplaatsing tankstation Hopmans is één van die initiatieven. Dit startdocument vormt het sluitstuk van de eerste fase, de intakefase. En vormt het kader voor het vervolg voor de volgende stap in het project, de initiatieffase.

Belang

De noordelijke omlegging van de N285 verandert de situatie voor een garagebedrijf/tankstation ingrijpend. Dit heeft financiële gevolgen voor de bedrijfsvoering van deze ondernemer. De ondernemer wil graag samen met de gemeente kijken naar een andere locatie om de bedrijfsvoering eigentijds en duurzaam voort te zetten. Ook biedt dit kansen voor een andere invulling van de vrijkomende locatie.

Centrale vraag

Kunt u instemmen met het startdocument voor project 203. Verplaatsing Hopmans Zevenbergen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het faciliteren van een Zevenbergs ondernemer die ingrijpend geraakt wordt in zijn bedrijfsvoering als gevolg de nieuwe noordelijke omlegging van de N285. Tevens de kans om de bedrijfsvoering eigentijds en duurzaam te maken en de vrijkomende locatie te herontwikkelen.

Kaders

- Omlegging Noordelijke randweg Zevenbergen
- Structuurvisie Moerdijk 2030

Argumenten

Pro

Het faciliteren van deze verplaatsing door de gemeente past bij de situatie waarin ondernemer Hopmans terecht is gekomen. Immer heeft hij niet gevraagd om de omlegging van de N285, als gevolg waarvan zijn bedrijfsvoering ingrijpend verandert. Deze verplaatsing biedt tevens kansen voor de ondernemer om zijn bedrijfsvoering te moderniseren en in te spelen op de nabije toekomst. Hopmans is voornemens een "modern en duurzaam energiestation ten behoeve van automotorbrandstoffen, waterstof, elektra snellaadpunten, fossiele en alternatieve brandstoffen" te realiseren. Aanverwante activiteiten van de huidige locatie, zoals car- en textielwash, shop met

beperkte keuken en autobedrijf, worden meegenomen naar de nieuwe locatie en eventueel uitgebreid. Feit blijft dat een aanverwante activiteit ten alle tijden ondergeschikt dient te blijven aan de hoofdactiviteit, namelijk een tankstation. Tot slot is Hopmans voornemens in zijn bedrijfsvoering ruimte te bieden aan medewerkers met een licht verstandelijke beperking, ter invulling van hun arbeidsmatige dagbesteding.

Contra

Verplaatsing van de huidige functie betekent tevens uitbreiding van het stedelijk areaal van / rond Zevenbergen. Echter deze uitbreiding blijft binnen de nieuwe randwegstructuur, waardoor de uitbreiding van het stedelijk areaal min of meer binnen de nieuwe stedelijke contouren van Zevenbergen plaatsvindt. Gelet op de perifere locatie van de nieuwe locatie ligt, afhankelijk van de aanverwante functie, concurrentie op de loer met het centrum van Zevenbergen. We willen het centrum sterk en compact houden en (publieks)functies zoveel mogelijk bundelen. In dat licht bezien zullen gewenste aanverwante functies en hun omvang worden beoordeeld in de volgende fase van het project.

Alternatieven

Voor Hopmans zijn er geen alternatieven.

Maatschappelijk draagvlak

Financiële consequenties

Dekking

Alle kosten tijdens de initiatieffase komen voor rekening van de partij die deze heeft gemaakt.

Kosten voor de gemeente voor het inschakelen van externe adviseurs worden vergoed door de ontwikkelaar. Alvorens de kosten in rekening worden gebracht worden ze aan de ontwikkelaar schriftelijk geoffereerd. Na schriftelijke goedkeuring door de ontwikkelaar wordt opdracht verleend.

De gemeente is bevoegd door haar gedurende de samenwerking in de overige fasen (ontwerp, uitvoerings-, en afrondingsfase) te maken kosten door te berekenen aan de ontwikkelaar. In de locatieontwikkelingsovereenkomst worden hierover nadere afspraken gemaakt.

Subsidieverwerving

De mogelijke verwerving van subsidies vormt onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.

Communicatie

Een goede communicatie over dit project wordt van belang geacht, daarom bevat het startdocument een uitgebreide communicatieparagraaf.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop,

Ten aanzien van de risico's

In de initiatieffase wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling onderzocht. Hierdoor ontstaat tevens een scherper beeld van de risico's die hierbij mogelijk een rol gaan spelen. In het startdocument wordt ingegaan op kansen en risico's. Het zwaartepunt van de risico's ligt bij de ondernemer, de heer Hopmans.

Ten aanzien van de planning

Voor de looptijd van het project is een planning opgesteld. Deze is voor de fasen na de initiatieffase indicatief, aangezien de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek in belangrijke mate bepalend zijn

voor de vervolgstappen. Vooralsnog wordt door Hopmans ingestoken op het afronden van de haalbaarheidsstudie medio 2022. Vervolgens zal die studie ter besluitvorming worden voorgelegd aan uw gemeenteraad. Na de haalbaarheid volgt de planologische procedure.

Ten aanzien van de evaluatie

Bij de afronding van elk project vindt een projectevaluatie plaats, waarbij wordt getoetst hoe hetgeen is gerealiseerd zich verhoudt tot de projectdoelstelling en of er afwijkingen zijn met betrekking tot de planning en de financiën, zoals deze zijn weergegeven ten tijde van de afronding van de initiatieffase.

Ten aanzien van duurzaamheid

Voor wat betreft de ambities m.b.t. duurzaamheid zijn de nodige paragrafen opgenomen in het startdocument.

Ten aanzien van inkoop

Niet van toepassing, is aan de initiatiefnemer.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 0168-3734214 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 21 september 2021

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



ir. J.C. Slagboom



A.J. Moerkerke

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 4 november 2021

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 september 2021;

overwegende dat:

- Als gevolg van de noordelijke omlegging van de N285 de situatie voor Zevenbergse ondernemer Hopmans ingrijpend verandert;
- Hopmans de nodige ambities heeft op het gebied van verduurzaming;
- De gemeenteraad dit initiatief eind 2019 als kansrijk heeft aangemerkt.

BESLUIT

Het startdocument voor project 203. Verplaatsing Hopmans Zevenbergen vast te stellen.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 4 november 2021,
de griffier, de voorzitter,

A. Goslings

A.J. Moerkerke