

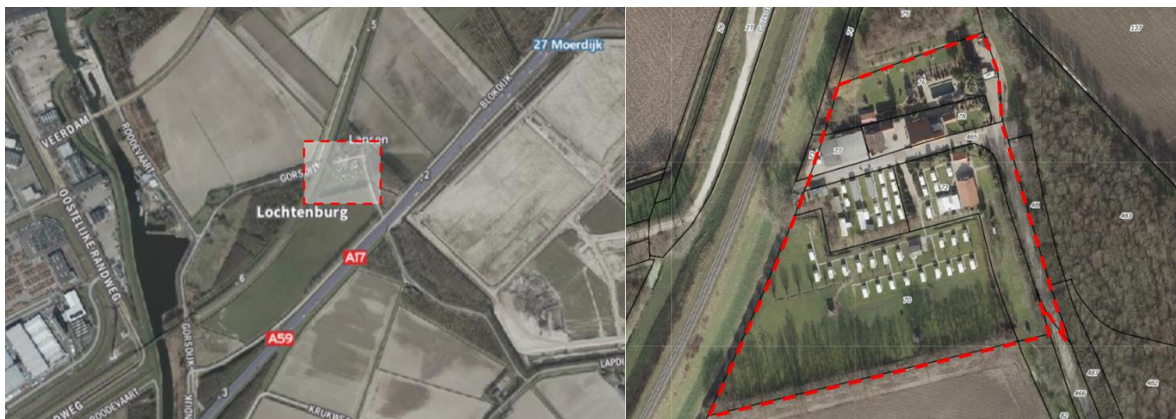
Raadsinformatiebrief

Aan	de leden van de gemeenteraad
Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med
Zaaknummer	1710800
Datum	3 juni 2025
Onderwerp	aanvraag omgevingsvergunning Blokdijk 1 Moerdijk

Beste gemeenteraadsleden,

Inleiding

Op 22 december 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Blokdijk 1 Moerdijk. Dit is een van de kansrijke initiatieven die door de uitvraag 'goede huisvesting Moerdijk' naar voren is gekomen en als eerste heeft geleid tot het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning.

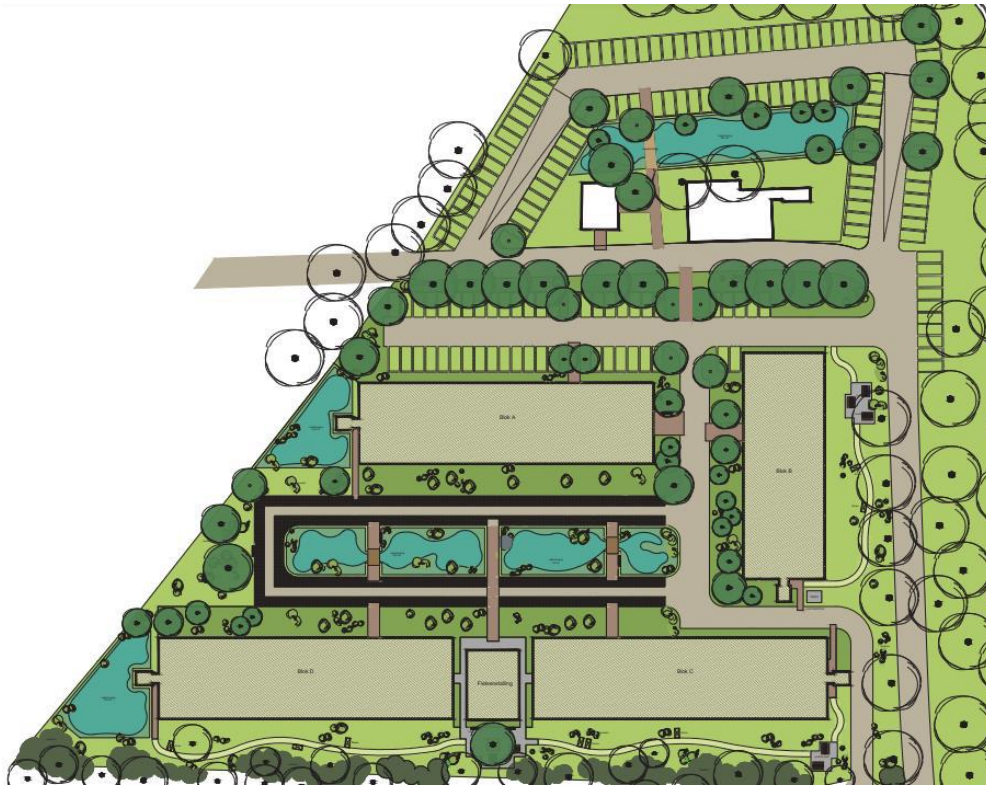


Inhoud

Blokdijk 1 is gelegen tussen de haven van Moerdijk en Logistiek Park Moerdijk en tussen de A17 en het spoor. Op de projectlocatie is in de huidige situatie een camping aanwezig. Aan de andere kant van de A17, ca. 200 meter ten zuidoosten van de projectlocatie, wordt momenteel LPM ontwikkeld. Vanwege de ontwikkeling van LPM is een werkgerelateerde logiesfunctie, zoals huisvesting van arbeidsmigranten, op deze locatie toekomstbestendiger dan de huidige recreatieve logiesfunctie.

De initiatiefnemer is voornemens om de projectlocatie te transformeren naar een campus voor hoogwaardige huisvesting van in totaal 450 arbeidsmigranten. Deze huisvesting wordt verdeeld over vier gelijkende tijdelijke logiesgebouwen (blok A, blok B, blok C en blok D). Elk logiesgebouw wordt gerealiseerd met 3 bouwlagen en heeft daarmee een bouwhoogte van circa 10 meter. De logiesgebouwen worden geplaatst voor een periode van maximaal 20 jaar. Ten noorden van de logiesgebouwen blijft de bestaande woning behouden, worden 150 parkeerplaatsen gerealiseerd, blijven 10 bestaande parkeerplaatsen aan de Blokdijk behouden en wordt een bestaand gebouw getransformeerd naar een overdekte fietsenstalling.

Het perceel wordt in de bestaande situatie volledig omsloten door bomenrijen en bos, waardoor de locatie reeds landschappelijk is ingepast. Deze landschappelijke inpassing blijft behouden. De beoogde indeling van de projectlocatie is weergegeven in onderstaande verbeelding.



Het perceel aan de Blokdijk 1 Moerdijk ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' van toepassing is. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden waarop het plan is voorzien de bestemming, 'Recreatie-verblijfsrecreatie', 'Agrarisch', 'Waarde -Archeologie 4 en 6', 'Waterstaat-Waterkering' en gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie en vrijwaringszone-dijk 1'. De aanvraag, die ziet op huisvesting van arbeidsmigranten', is in strijd met het bestemmingsplan.

Door middel van een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is. Door af te wijken van het bestemmingsplan kan met een omgevingsvergunning medewerking worden verleend aan het plan.

In het overleg met betrekking tot Powerport is besloten dat deze ontwikkeling verder doorgang kan vinden, zodanig dat deze aanvraag vergund kan worden.

Planologisch strijdig gebruik/ afwijken bestemmingsplan

Omdat de aanvraag is ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (per 1 januari 2024) heeft de beoordeling van de aanvraag plaatsgevonden aan de hand van oude wetgeving (Wabo).

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet een aanvraag, welke in strijd is met het bestemmingsplan, gezien worden als een aanvraag voor "planologisch strijdig gebruik".

Artikel 2.12 van de Wabo bepaalt dat een omgevingsvergunning wordt verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De ruimtelijke onderbouwing geeft een motivatie aan waarmee de aanvaardbaarheid van dit plan is aangetoond en waarom afgeweken kan worden van het bestemmingsplan.

In een ruimtelijke onderbouwing moeten -onder andere- de volgende aspecten worden aangetoond:

- past het plan in het (ruimtelijk) beleid van rijk, provincie en gemeente;

- is het plan in overeenstemming met milieuwetgeving op het gebied geluidhinder, luchtkwaliteit (stof geur), bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, externe veiligheid;
- conform ons beleid kan medewerking
- betekent het plan geen verstoring van archeologische waarden of voor de leefomgeving van planten en dieren;
- voldoet het plan aan regels met betrekking tot de waterhuishouding en wateraspecten.

Crisis en Herstelwet

Op grond van het besluit van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 10 oktober 2022 tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (zeventiende tranche)) is het, in dit specifieke geval, mogelijk dat niet de uitgebreide voorbereidingsprocedure, maar de reguliere procedure op basis van artikel 3.9 van de Wabo, van toepassing is, mits de RIB niet hoeft te worden behandeld in de commissie Fysieke Infrastructuur.

Het is om bovenstaande reden dat er niet wordt verzocht om een ontwerpbesluit ter inzage te leggen.

Waarom meewerken aan dit bouwplan?

Er kan medewerking worden verleend als sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Uit de laatst ingediende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn die vergunningverlening in de weg staan.

Procedure

Gemeenteraadsleden hebben vijf werkdagen de gelegenheid om te bepalen of het voorgenomen besluit in de commissie Fysieke Infrastructuur besproken moet worden. Dit kan al als 2 gemeenteraadsleden en/of leden uit de commissie Fysieke Infrastructuur dit nodig vinden. Wel moeten deze twee uit minimaal twee fracties komen. Blijkt na vijf werkdagen dat er geen reacties zijn dan kan het college de aanvraag afwikkelen.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Raadbesluit d.d. 3 juni 2010

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

de gemeentesecretaris,

S. Elseman

de burgemeester,

A.J. Moerkerke