

Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z20.007652



Nummer raadsvoorstel

Raadsvergadering 12 januari 2023
Portefeuillehouder Wethouder Weststrate

Onderwerp Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022'

Geachte raad,

Hiermee leggen wij aan u een voorstel over bovengenoemd onderwerp ter besluitvorming voor.

VOORSTEL

Wij stellen u voor om:

1. Niet tegemoet te komen aan de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022'. Dit op basis van de Overwegingen/Reactie zoals opgenomen in de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage (Antwoordnota).
2. In te stemmen met de in dit raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting, bijlage 3 (Archeologisch Advies), bijlage 8 (Stikstofdepositie) en op de Verbeelding.
3. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022' (NL.IMRO.0654.BPBTDWN2022-0003) met inachtneming van hetgeen hierboven onder 1. en 2. genoemde, gewijzigd vast te stellen.
4. Op basis van de Basisregistratie Grootchalige Topografie de bijbehorende ondergrond vast te stellen, zoals deze op het moment van dit besluit geldt.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

AANLEIDING EN DOEL

Het aan de Drieweg 7 Nisse gevestigd transportbedrijf heeft zich enkele jaren geleden tot de gemeente gewend. Dit in verband met de behoefte/noodzaak om het bedrijventerrein aldaar uit te breiden wegens aanpassing in de bedrijfsvoering. Het betreft enerzijds uitbreiding van bedrijfsbebouwing voor opslag. Anderzijds betreft het uitbreiding van het terrein voor stalling en parkeren van vrachtauto's wegens het verlies aan onbebouwd terrein/parkeerruimte door toename bedrijfsbebouwing.

De voorgestane bedrijfsontwikkeling wordt door ons - uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening - als passend beschouwd. Echter, het ter plaatse geldende planologisch regime biedt hiertoe niet de mogelijkheid. Om die reden hebben wij een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. Met dit raadsvoorstel wordt beoogd om te komen tot besluitvorming door uw raad over het voorbereide bestemmingsplan.

BESTEMMINGSPLAN

Opzet bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader om te kunnen komen tot de noodzakelijke uitbreiding van het bedrijventerrein. Het betreft enerzijds uitbreiding van bedrijfsbebouwing voor opslag. Anderzijds gaat het om uitbreiding van het terrein voor stalling en parkeren van vrachtauto's wegens het verlies aan onbebouwd terrein/ parkeerruimte door toename bedrijfsbebouwing. Het bouwvlak zoals dit momenteel vastligt in het nu geldende bestemmingsplan wordt aangepast qua vorm, zodat toekomstige bedrijfsbebouwing vanuit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering op de daartoe meest geschikte locatie kan worden opgericht. Het aantal m² aan bouwvlak blijft daarentegen gelijk. Met deze herziening wordt het dus niet mogelijk om een grotere oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te realiseren ten opzichte van het thans geldende bestemmingsplan. Naast de gebruikelijke landschappelijk inpassing van een bedrijventerrein (groenstrook van 10 meter breed) is/wordt er aan de noordzijde van het terrein een groene inrichting voorzien.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022' was in de periode van 15 september tot en met 26 oktober 2022 voor iedereen digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast lagen het ontwerpbestemmingsplan en het daarbij behorende ontwerpraadsbesluit voor eenieder ter inzage in het gemeentehuis in Heinkensand. Van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit en ontwerpbestemmingsplan is kennisgegeven door middel van een publicatie in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. In de publicatie is de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen kenbaar gemaakt.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is er één zienswijze ingediend tijdens de termijn van terinzagelegging. De zienswijze is tijdig ingediend en komt derhalve voor een inhoudelijke behandeling in aanmerking.

De samenvatting van en de reacties op de zienswijze hebben we in een aparte bijlage (antwoordnota), behorende bij dit raadsvoorstel, opgenomen en worden geacht onderdeel uit te maken van dit raadsvoorstel.

Conclusie met betrekking tot de zienswijze

Vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening is er geen aanleiding om aan de zienswijze tegemoet te komen.

Hoorcommissie bestemmingsplannen

Op 14 november 2022 heeft de hoorcommissie bestemmingsplannen zitting gehouden, waarbij de indiener van de zienswijze in de gelegenheid is gesteld een mondelinge toelichting te geven op haar zienswijze. Een verslag van de hoorzitting is toegezonden aan de leden van de hoorcommissie bestemmingsplannen.

Ambtshave aanpassingen

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd is er nog een onjuistheid geconstateerd met betrekking tot Archeologie. Daarnaast zijn er – naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 - stikstofberekeningen uitgevoerd voor de aanlegfase.

Waarde Archeologie

Na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij geconstateerd dat twee delen van het bestemmingsplangebied buiten het eerder afgegeven, en in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, archeologisch advies vallen. Daarom is ervoor gekozen een aanvullend archeologisch advies op te laten stellen door de gemeentelijke archeoloog/het Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband (het OAS) teneinde ook voor die deelgebieden het aspect archeologie op de correcte wijze te borgen in het bestemmingsplan.

Het OAS adviseert (advies 20 oktober 2022) om voor één van de twee delen (deelgebied A van het bestemmingsplangebied) de dubbelbestemming Waarde Archeologie te laten vervallen. Voor deelgebied B geldt dat hier een dubbelbestemming Waarde Archeologie opgenomen moet worden overeenkomstig de verwachting uit het gemeentelijk archeologiebeleid. Het gaat hier om een dubbelbestemming met een vrijstellingsoppervlakte van 250m² en een vrijstellingsdiepte van 40cm beneden het maaiveld. Volstaan kan worden met het opnemen van de reeds binnen delen van het bestemmingsplangebied aanwezige dubbelbestemming Waarde Archeologie-2.

Het overnemen van dit advies betekent dat dit advies moet worden opgenomen in bijlage 3 (Archeologisch Advies) en dat de Verbeelding hierop moet worden aangepast.

Stikstofdepositie aanleg-/bouwphase

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State in een uitspraak haar oordeel gegeven over de zogenoemde partiële bouwvrijstelling, die is geregeld in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming (Wnb) en artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming (Bnb). De regeling komt erop neer dat de stikstofdepositie die wordt veroorzaakt door een aantal specifiek aangewezen activiteiten van de bouwsector niet meer afzonderlijk hoeft te worden onderzocht en beoordeeld. In de uitspraak wordt geconstateerd dat de bouwvrijstelling, zoals die is opgenomen in artikel 2.9a van de Wnb en artikel 2.5 van het Bnb, niet mag worden toegepast. Met als gevolg dat vanaf die datum voor een project ook weer de stikstofdepositie berekend moet worden voor de aanlegfase.

Het is om die reden dat door initiatiefnemer, bij Notitie Stikstof Depositie Drieweg 7 4443 RD Nisse van 30 november 2022 alsnog berekeningen heeft uitgevoerd/aangeleverd voor de aanlegfase. Als basisjaar voor de berekeningen is 2019 genomen, omdat dat het jaar is waarin de aanlegwerkzaamheden zijn uitgevoerd/afgerond. Het rekenresultaat is dat er geen meetbare stikstofdepositie heeft plaatsgevonden tijdens de aanleg van de terreinuitbreiding en dat daarmee de uitbreiding geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden.

Paragraaf 4.9 van de Toelichting gaan we aanvullen/uitbreiden in die zin dat - aanvullend op de bevindingen 'stikstofdepositie gebruiksfase' - er ook melding gemaakt gaat worden van de resultaten van de Aeriusberekeningen van 30 november 2022 ('stikstofdepositie aanlegfase'). Daarnaast nemen we - ter aanvulling op het rapport d.d. 17 augustus 2022 (Aeriusberekeningen stikstofdepositie gebruiksfase) - de Notitie Stikstof Depositie Drieweg 7 4443 RD Nisse van 30 november 2022 op in bijlage 8 (Stikstofdepositie), behorende bij de Toelichting.

Voorstel met betrekking tot ambtshalve aanpassingen

We stellen u voor om bovengenoemde voorgestelde ambtshalve aanpassingen tot de uwe te maken en daarmee door te voeren in het bestemmingsplan.

(JURIDISCHE) CONSEQUENTIES

Het bestemmingsplan vormt enerzijds de planologisch-juridische verankering van een aantal reeds plaatsgevonden/gerealiseerde ontwikkelingen op/bij het aan de Drieweg 7 in Nisse gevestigd transportbedrijf. Anderzijds vormt het bestemmingsplan de basis voor vergunningverlening voor de verdere bedrijfsontwikkeling zoals initiatiefnemer deze voor ogen staat.

FINANCIËN

Aan de opstelling van het bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden voor de gemeente. Met de initiatiefnemer is namelijk een exploitatie-overeenkomst gesloten.

UITVOERING / PLANNING / EVALUATIE

Na besluitvorming door uw raad over het bestemmingsplan wordt dit besluit gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. Tegen het besluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gedurende de bovengenoemde termijn van zes weken. Indien geen beroep tegen dit besluit wordt ingesteld en er geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het besluit daags na de beroepstermijn in werking.

COMMUNICATIE

Communicatie omtrent de (planologische) procedure is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Wet Elektronische publicatie. Het besluit wordt door het plaatsen van een publicatie in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website bekend gemaakt. De indiener van de zienswijze, de dorpsraad Nisse en de 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overlegpartners berichten we per e-mail over de besluiten en de tervisielegging van de stukken.

BESLUIT

De raad besluit:

1. Niet tegemoet te komen aan de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022'. Dit op basis van de Overwegingen/Reactie zoals opgenomen in de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage (Antwoordnota).

2. In te stemmen met de in dit raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting, bijlage 3 (Archeologisch Advies), bijlage 8 (Stikstofdepositie) en op de Verbeelding.
3. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022' (NL.IMRO.0654.BPBDWN2022-0003) met inachtneming van hetgeen hierboven onder 1. en 2. genoemde, gewijzigd vast te stellen.
4. Op basis van de Basisregistratie Grootchalige Topografie de bijbehorende ondergrond vast te stellen, zoals deze op het moment van dit besluit geldt.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is

TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN

Er liggen geen stukken ter inzage.

BIJLAGE(N)

Bij dit voorstel horen de volgende bijlage(n):

Documentnr. Join	Naam van de bijlage
	220906 ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022
D22.608475	221020 aanvullend advies gemeentelijk archeoloog
D22.611550	Notitie Stikstof Depositie Drieweg 7 4443 RD Nisse
D22.611904	Geanonimiseerde zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022'
D22.611982	Antwoordnota inzake zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Drieweg, Nisse, 2022'
D22.611993	Raadsbesluit d.d. 12 januari 2023 tot vaststelling bestemmingsplan