

RAADSVOORSTEL

Datum raadsvergadering 10 september 2024
Zaaknummer raadsvoorstel → pas na collegevoorstel
Portefeuillehouder Piena

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)'

Voorgesteld besluit

1. De bouw van Sidestream Innovation Valley planologisch mogelijk te maken, en daarom;
2. De reactienota bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)' vast te stellen;
3. Conform deze reactienota, het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen als bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)' met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPhz23BG2023-VA01;
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het 'Beeldkwaliteitsplan Sidestream Innovation Valley' vast te stellen en als bijlage bij de 'Welstandsnota 2016 gemeente Oosterhout' te voegen.

Samenvatting

Rodenburg Biopolymers is gevestigd aan de Denariusstraat 19 op het bedrijventerrein Vijf Eiken. Het bedrijf wil op een aansluitend terrein ten oosten van de huidige locatie een bedrijf ontwikkelen tot een innovatief biobased bedrijfscluster. De oppervlakte van het totale plangebied is ongeveer 14 ha en heeft nu een agrarische bestemming. Om medewerking te kunnen verlenen aan het plan is een herziening van het bestemmingsplan én een aanpassing van de Interim Omgevingsverordening (IOV) van de provincie nodig. De herbegrenzing van de IOV heeft de provincie afgerond op 13 december 2022. Dit besluit is nader gemotiveerd in december 2023. Met als gevolg dat het nu voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de IOV.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens met ingang van 14 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn door vier personen/instanties zienswijzen ingediend. Deze hadden met name betrekking op herbegrenzing en lagenbenadering; aantasting en compensatie van het NNB; laddertoets voor duurzame verstedelijking; verkeerskundige gevolgen; publicatie ontwerpbestemmingsplan en de uitvoerbaarheid. Naderhand is door één instantie de zienswijze ingetrokken. Naar aanleiding van de zienswijzen worden aanpassingen voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan (inclusief bijlagen) daar waar het betreft de uitgangspunten voor verkeer en de uitvoerbaarheid van het plan. Daar waar het betreft de veronderstelde strijdigheid met de provinciale verordening wordt verwezen naar het genomen herbegrenzingsbesluit van Gedeputeerde Staten. Om te voorzien in voldoende compensatie Natuur Netwerk Brabant (voor het geval dat het Provinciaal inpassingsplan van de N629 geen doorgang vindt) wordt een extra voorwaardelijke verplichting voorgesteld. Daarnaast zijn enkele regels aangescherpt en verduidelijkt. De zienswijzen zijn in bijgaande concept-reactienota samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Tevens zijn de ambtshalve aanpassingen hierin opgenomen. Vanwege de bijzondere ligging van de (zicht)locatie aan het kanaal is tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Uw raad wordt voorgesteld deze concept-reactienota vast te stellen en daarmee het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Tevens wordt voorgesteld het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

Aanleiding

In 2017 is door Rodenburg het idee ingediend om te komen tot een verdere verduurzaming van zijn bedrijf middels een uitbreiding aansluitend op zijn huidige bedrijfslocatie omdat de gewenste uitbreiding een koppeling heeft met de daar gevestigde bedrijfsactiviteiten. De provincie is vanuit de portefeuille economie betrokken geweest bij deze ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)' heeft ter inzage gelegen vanaf 14 december 2023 tot en met 23 januari 2024.

Binnen deze termijn konden belanghebbende zienswijzen tegen dit ontwerpbestemmingsplan indienen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in een concept- reactienota.

Vanwege de ligging van het plangebied is er al een vroegtijdig stadium aandacht geweest voor de inpassing van het gebouw in zijn omgeving. Het conceptbeeldkwaliteitsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure vanaf 1 september 2022 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tegen dit concept zijn geen inspraakreacties ingediend.

De volgende stap in de procedure betreft het vaststellen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.

Kader

De Wet ruimtelijke ordening biedt het juridisch kader voor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het niet vaststellen van een exploitatieplan. Voor het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan wordt het juridische kader gevormd door de 'Welstandsnota 2016 gemeente Oosterhout'. Voor het opleggen van de geheimhouding op persoonsgegevens is de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming van toepassing.

Wat willen we bereiken?

Deze ontwikkeling levert een belangrijke bijdrage aan de economische doelstellingen van de gemeente Oosterhout. Zoals in het actieprogramma 'Arbeidsmarkt & Economie' staat weergegeven, vormt (agro)food een speerpuntsector van de Oosterhoutse economie. Doelstelling van de gemeente is om bedrijven in de foodsector te versterken, in combinatie met transitie op het vlak van duurzaamheid en circulariteit. De ontwikkeling van de Sidestream Innovation Valley vormt hierin een belangrijke aanjager aangezien ze waarde geven aan organische reststromen van aardappel-, groente- en fruit(resten) door er nieuwe hoogwaardige grondstoffen van te maken. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan de overgang van een lineaire naar een circulaire economie. Bovendien sluit de ontwikkeling aan op de visie van de Economic Board en Regio West-Brabant, waarin 'plantbased' ondernemen voorop staat.

In deze Biobased Delta is Rodenburg koploper in het innovatief hergebruiken van organische reststromen, uiteenlopend voor de productie van diervoeders tot de productie van bio plastics of tal van andere alternatieven voor fossiele grondstoffen en producten. Het aantal innovatieve toepassingen, dat hier wordt ontwikkeld, blijft toenemen en daarmee ook de behoefte aan extra opslag, productie en onderzoeksfaciliteiten. Dit heeft samen met de ambitie om met andere partners te komen tot een totale verwaarding van plantaardige stromen, evenals de ontwikkeling van 'biobased' alternatieven voor de vele fossiele en verontreinigende grondstoffen en producten, geresulteerd in het plan voor Side Stream Innovation Valley. Met de beoogde ontwikkeling kan Rodenburg meer, effectiever en efficiënter organische reststromen nuttig toepassen, hergebruiken en verwaarden.

Side Stream Innovation Valley wordt een locatie waar duurzame circulaire producten ontwikkeld worden van een eerste idee (startups) tot een proof of concept (bewijs dat een prototype/ proces haalbaar is) dat vervolgens op commerciële schaal geproduceerd wordt op basis van bijproducten (side streams). De ontwikkeling faciliteert daarbij ook samenwerkingen tussen het bedrijfsleven en onderwijsinstellingen, kennisdeling en research & development op gebied van circulair, biobased en

bijproductverwaarding. Dit gebeurt in een deel van de ontwikkeling (Campus). Een ontwikkeling waar kennis en faciliteiten gedeeld worden, waar theorie in de praktijk getest wordt en waar dit uiteindelijk opgeschaald kan worden naar een demo en grootschalige commerciële productie. Daarbij ligt de focus, in lijn met de bestaande activiteiten, op het uitbreiden en vergroten van het aandeel van de hoogwaardige en complexe biobased toepassingen en producten (bijvoorbeeld meer producten op het gebied van bio plastics, industriële en foodapplicaties in plaats van het laagwaardige product vergisting tot energie).

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)' ontstaat een bedrijfsbestemming met natuurbestemming waardoor er, naast hergebruik en vermindering van grondstoffen, wordt ingezet op natuurontwikkeling.

Met de vaststelling van het 'Beeldkwaliteitsplan Sidestream Innovation Valley' is er sprake van een te realiseren gebouw dat past in zijn omgeving.

Argumenten en kanttekeningen bij het voorgestelde besluit

De Rodenburg Groep is al geruime tijd gevestigd op bedrijventerrein Vijf Eiken en een internationale speler in het verwaarden (waarde toevoegen) en valoriseren van agri-(bij)producten, co-producten en zetmeel. Als onderdeel van de Rodenburg Groep is RB Finance B.V. (hierna Rodenburg) voornemens om haar bedrijfsactiviteiten uit te breiden en een locatiegerichte samenwerking aan te gaan met andere bedrijven die zich binnen de Biobased Economy (een belangrijke economische pijler voor deze regio) richten op de verwaarding van plantaardige (rest)stromen. Het vigerende bestemmingsplan voorziet echter niet in de mogelijkheid tot uitbreiding van het bedrijventerrein. Derhalve dient te worden voorzien in een nieuw bestemmingsplan. De provincie (sectie economie) is bij deze ontwikkeling vanaf het begin betrokken geweest. De ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van de bestaande bedrijfsvoering van Rodenburg BV onder de naam Sidestream Innovation Valley.

Op dit moment worden de gronden agrarisch gebruikt, met een agrarische bestemming. Het bestemmingsplan maakt voor een deel van het bouwvlak een hoogte van 30 meter mogelijk over een oppervlakte van maximaal 750 m². Dit is in het midden van het bouwvlak gesitueerd. Naar de randen van het toekomstige gebouw neemt de maximale hoogte af naar maximaal 20 meter. Er is geen sprake van herinrichting van het openbaar gebied. Wel is het toekomstige gebouw zichtbaar vanaf de noordzijde van het kanaal. Dat vormde aanleiding om voor deze locatie een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Dat is bijgevoegd als bijlage 31 van het ontwerpbestemmingsplan. Verder wordt er in het bestemmingsplan gesteld dat er voldaan dient te worden aan een bepaalde waterbergende capaciteit en dient te worden voldaan aan de landschappelijke inpassing zoals is opgenomen in de inrichtings-, en beheersplannen behorende bij het bestemmingsplan.

Goede ruimtelijke ordening

Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het past binnen de kaders van het lokale beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie.

Bomen/Groen

De omzetting van agrarische grond naar bedrijfsgrond brengt met zich mee dat investeringen vereist zijn in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering is vormgegeven in een inrichtingsplan. Het ontwerp bestaat uit een gemengde biotoop met water dat op de laagste plek op deze kavel ligt en waar hemelwater ook naar toe gevoerd kan worden en een afwisseling van opgaande en lage beplanting. Dit biedt mogelijkheden voor recreatief gebruik en ontwikkeling van de natuur. Daarnaast is er vanuit de IOV een compensatieverplichting opgelegd omdat er NNB wordt aangetast (zowel direct als indirect).

Zowel de kwaliteitsverbetering landschap als de compensatie NNB zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Enerzijds middels directe compensatie door de aanleg van Natuur en anderzijds door het opnemen van voorwaardelijke bepalingen in de regels van het bestemmingsplan waarin wordt geborgd dat aan deze voorwaarden moet worden voldaan.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend.

Samengevat hebben de ingediende zienswijzen betrekking op de volgende onderwerpen:

- Herbegrenzing stedelijk gebied en lagenbenadering
Gesteld wordt dat het verzoek tot herbegrenzing onvoldoende gemotiveerd is, het plan kan niet voldoen aan de lagenbenadering zoals omschreven in de IOV.
- Aantasting en compensatie van het NNB (Natuurnetwerk Noord-Brabant)
Men is van mening dat er geen sprake is van een groot openbaar/maatschappelijk belang ter rechtvaardiging van de aantasting en verstoring van het NNB ter plaatse van deze ontwikkeling. Daarnaast is men het niet eens met de wijze waarop het NNB wordt gecompenseerd.
- Laddertoets voor duurzame verstedelijking
Gesteld wordt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet goed is doorlopen. Er is niet aangetoond dat de behoefte aan biobased bedrijven aan de locatie is gerelateerd en tevens is geen onderzoek gedaan naar alternatieve locaties.
- Verkeerskundige gevolgen
Gesteld wordt dat deze ontwikkeling een toename van het verkeer op de omliggende wegenstructuur betekent. Dit probleem moet op voorhand worden opgelost.
- Publicatie ontwerpbestemmingsplan
Gesteld wordt dat de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan gebreken vertoont.
- Uitvoerbaarheid plan
De uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling wordt in twijfel getrokken vanwege de gekozen ontsluiting van het perceel waarbij gebruik wordt gemaakt van een perceel van derden (die geen toestemming hiervoor geeft) en er geen duidelijkheid wordt gegeven hoe de vuilwaterafvoer is geregeld.

De ingediende zienswijze zijn samengevat in bijgaande reactienota en voorzien van een concept-standpunt.

Onderstaand wordt kort samengevat aangegeven wat de voorgestelde reacties hierop zijn:

- Herbegrenzing stedelijk gebied en lagenbenadering
Onder meer op basis van deze lagenbenadering heeft de provincie op 13 december 2022 een besluit tot herbegrenzing genomen ten behoeve van deze ontwikkeling. Op 19 december 2023 is dit herbegrenzingsbesluit door Gedeputeerde Staten nader aangevuld c.q. gemotiveerd.
- Aantasting en compensatie van het NNB (Natuurnetwerk Noord-Brabant)
In de stukken is onderbouwd vanuit welk belang Rodenburg deze bedrijfsontwikkeling wenst. Dat wordt onderschreven door de besluitvorming door Gedeputeerde Staten aangaande de herbegrenzing. Daarnaast zijn in het ontwerpbestemmingsplan voor de percelen waar de compensatie gaat plaatsvinden inrichtings- en beheerplannen opgesteld. Ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de NNB zijn voorwaardelijke verplichtingen in de regels opgenomen die ervoor zorgen dat de gecompenseerde NNB ook als zodanig wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Voorgesteld wordt om een voorwaardelijke verplichting ter compensatie van de indirecte verstoring van de NNB toe te voegen voor het geval dat de verplaatsing van de N629 geen doorgang vindt.
- Laddertoets voor duurzame verstedelijking
In de Laddertoets (bijlage 2 van de toelichting) is onderbouwd dat een verspreiding van de huidige en nieuwe activiteiten van Rodenburg over twee of meer locaties technisch en bedrijfseconomisch niet haalbaar is. Dit is inherent aan zowel de gesloten keten van grondstofuitwisseling, die enkel op locatie kan worden vormgegeven, als vanwege het gedeeld gebruik van faciliteiten en dure technische apparatuur. Ook een volledige verplaatsing van het bestaande bedrijf in combinatie met de beoogde uitbreiding richting een locatie zoals Moerdijk is hierbij bekeken. Dit volgt uit de alternatievenstudie zoals deze bijgevoegd is bij de reactienota zienswijze.
- Verkeerskundige gevolgen
Door IV Infra (bijlage 3 van de toelichting bij ontwerpbestemmingsplan) is een notitie opgesteld over de verkeersafwikkeling van de Vijf Eikenweg. Hiertoe is gebruik gemaakt van een applicatie waarin per wegvak de gemiddelde werkdagintensiteit zichtbaar wordt. Uit deze

berekeningen is gebleken dat zowel de rotonde van de Vijf Eikenweg als de VRI op de aansluiting met de A27 nu en in de toekomst voldoende capaciteit hebben om de extra verkeersbewegingen als gevolg van Sidestream Innovation Valley op te vangen. Naar aanleiding van deze zienswijze is een oplegnotitie gemaakt bij de bij dit onderzoek gevoegde bijlage van Antea waarbij een extra punt op de Denariusstraat is toegevoegd. De conclusie van de verkeersonderzoeken blijft ongewijzigd.

- Publicatie ontwerpbestemmingsplan
Geconcludeerd wordt dat het ontwerpbestemmingsplan op de juiste wijze is gepubliceerd en alle benodigde stukken op de juiste wijze konden worden geraadpleegd.
- Uitvoerbaarheid van plan
Voor wat betreft de ontsluiting van de nieuwe ontwikkeling is gebleken dat er geen gebruik hoeft te worden gemaakt van percelen van derden. Dit kan volledig op gronden van initiatiefnemer plaatsvinden, of wel op gronden van derden waar overeenstemming mee is bereikt.
Voor wat betreft de afvoer van vuilwater afkomstig van de ontwikkeling wordt een voorwaardelijke verplichting voorgesteld, waardoor reclamant niet wordt benadeeld.

De voorgestelde aanpassingen zien toe op het toevoegen van enkele (al bestaande) verkeersonderzoeken in de toelichting. Het verduidelijken van voorwaardelijke verplichtingen en het opnemen van 2 nieuwe voorwaardelijke verplichtingen en het anders omschrijven van de te realiseren bedrijfsvoering en de regels. Deze wijzigingen vormden ook aanleiding om de tekst in de toelichting aan te passen. Daarnaast worden andere tekstuele aanpassingen voorgesteld. Deze zijn allemaal opgenomen in de reactienota zienswijze. Daarmee zijn er geen ruimtelijke overwegingen tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Uw raad wordt voorgesteld conform bijgaande reactienota te besluiten over de ingediende zienswijze en in lijn daarmee het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Naast het vast te stellen bestemmingsplan speelt nog het volgende.

Beeldkwaliteitsplan

Het plangebied betreft een locatie die zichtbaar is vanaf de overzijde van het kanaal en het nieuwe tracé van de N629. De 'Welstandsnota 2016 gemeente Oosterhout' biedt uw raad de mogelijkheid om voor nieuwe ontwikkelingen toch welstandscriteria vast te stellen in de vorm van een beeldkwaliteitsplan. Vanwege de bijzondere ligging van het plangebied is gemeend ook hier gebruik van te maken, op deze wijze kunnen eisen gesteld worden aan het uiterlijk van de te realiseren bebouwing en haar omgeving. Er is in nauw overleg met het kwaliteitsteam een beeldkwaliteitsplan Sidestream Innovation Valley opgesteld. Het concept hiervan heeft in het kader van de inspraakprocedure vanaf 1 september 2022 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen inspraakreacties ingediend.

Onder de Omgevingswet (per 1-1-2024) moeten gemeenten een gemeentelijke adviescommissie instellen voor de omgevingskwaliteit. Dit vervangt de bestaande commissies welstand en monumenten. In Oosterhout gaat de huidige monumenten- en welstandscommissie verder als "Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Oosterhout". Op 14 juni 2024 heeft deze Adviescommissie Omgevingskwaliteit Oosterhout het voornoemde beeldkwaliteitsplan akkoord bevonden. Zij zijn van mening dat het beeldkwaliteitsplan voor deze locatie goed is uitgewerkt, helder van opzet is en voorzien is van goede referentiebeelden. Kortom, een prima document om als toetsingskader voor de beoordeling van de uit te werken plannen te dienen. De commissie ziet het uiteindelijke bouwplan met interesse tegemoet, om te toetsen aan het beeldkwaliteitsplan.

Het voorgaande betekent dat uw raad wordt voorgesteld het 'Beeldkwaliteitsplan Sidestream Innovation Valley' vast te stellen en als bijlage bij de Welstandsnota 2016 gemeente Oosterhout te voegen.

Inspraak en participatie

Participatie (omgevingsdialoog)

Conform de Oosterhoutse richtlijnen is in 2019 een omgevingsdialoog gevoerd. De initiatiefnemer heeft de omgevingsdialoog gevoerd. Daarbij zijn o.a. de direct omwonenden, omliggende bedrijven en de relevante belangenorganisaties betrokken. Resultaat van de omgevingsdialoog is dat men kennis heeft

genomen heeft van de plannen en een aantal vragen heeft gesteld. Deze vragen zijn naar tevredenheid beantwoord. De verslagen zijn toegevoegd als bijlage 27 en 29 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Wettelijk vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft er vooroverleg plaats gevonden. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan zoals opgenomen in de commentaarnota inspraak en vooroverleg (bijlage 30 bij toelichting ontwerpbestemmingsplan).

Ter inzage voorontwerp

Gezien de gevoerde omgevingsdialoog, en de aard en omvang van de ontwikkeling, zijn wij van mening dat het toepassen van inspraak op een voorontwerp niet tot een meerwaarde leidt voor het in beeld krijgen van de belangen of een eerste afweging daartoe. Op basis van artikel 2.3.d van de Algemene inspraakverordening Oosterhout 2021 hebben wij dan ook besloten geen voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen, maar direct over te gaan tot de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

In bijlage 30 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn de inspraakreacties en het standpunt van ons college terug te lezen.

Ter inzage ontwerp

In het kader van de wettelijke voorgeschreven vaststellingsprocedure heeft het bestemmingsplan als ontwerp, met ingang van 14 december 2023 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een belanghebbende een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen. Hiervan is door 4 personen/ instanties gebruik gemaakt. Uiteindelijk is 1 zienswijze ingetrokken. De zienswijzen zijn eerder in dit voorstel al besproken.

Alternatieve oplossingsrichting(en)

Er is onderzoek gedaan naar de behoefte van de beoogde bedrijfsuitbreiding en de mogelijke vestigingslocaties in de regio. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de 'Laddertoets Side Stream Innovation Rodenburg'. In deze Laddertoets is de behoefte kwalitatief onderbouwd. Uit de laddertoets komt naar voren dat, gelet op de huidige bedrijfslocatie van Rodenburg en de relatie van de nieuwe plant met het bestaande bedrijf, de uitbreiding alleen in voorliggend plangebied gerealiseerd kan worden. Naast het gegeven dat een voortijdige ontmanteling van de huidige locatie alles behalve duurzaam is, is dit ook financieel niet reëel/haalbaar. Daarnaast is er een alternatievenstudie uitgevoerd (bijlage 6 bij de reactienota zienswijze) waaruit blijkt dat in de regio geen alternatieve locaties beschikbaar zijn waarop de gewenste bedrijfsactiviteiten zouden kunnen landen.

Er is een mogelijkheid om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit zou echter betekenen dat gewenste ontwikkeling niet kan worden gerealiseerd en dat wij als gemeente Oosterhout een kans laten liggen om onze duurzaamheidsambities en een stap vooruit in de circulaire economie kracht bij te zetten.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor alle kosten (waaronder eventueel uit te keren planschade) met de initiatiefnemer wordt verrekend. Hiermee is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Vervolg

Het besluit van uw raad, en de wijze waarop beroep kan worden aangetekend, zal middels een publicatie in het weekblad Oosterhout, het Gemeenteblad en de gemeentelijke website worden bekendgemaakt. Daarnaast zal uw besluit worden toegezonden aan de indieners van een zienswijze.

Na bekendmaking zal uw vaststellingsbesluit (inclusief het bestemmingsplan) gedurende 6 weken ter inzage liggen. Gedurende deze ter inzage legging kan beroep worden ingesteld en een voorlopige voorziening worden aangevraagd (heeft een schorsende werking).

Oosterhout, 12 november 2024

Burgemeester en wethouders.

Bijlage(n)

1. Besluit provincie tot aanvullende motivering eerdere besluiten;
2. Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan met bijlagen;
3. Geanonimiseerde zienswijzen;
4. Ontwerpbestemmingsplan en bijlagen.

RAADSBESLUIT

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)'

Zaaknummer ...

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 augustus 2024;

Overwegende dat:

- Het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 14 december 2023 gedurende een termijn van 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
- Van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt;
- Deze zienswijzen in de 'Reactienota bestemmingsplan Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)' zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt.
- De ontwikkeling passend is binnen de provinciale Interim Omgevingsverordening.
- Er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor alle kosten (waaronder eventueel uit te keren planschade) met de initiatiefnemer wordt verrekend. Hiermee is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.
- Het beeldkwaliteitsplan voor inspraak ter inzage heeft gelegen en hierop geen reacties zijn ontvangen.

BESLUIT:

1. De bouw van Sidestream Innovation Valley planologisch mogelijk te maken, en daarom;
2. De reactienota bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)' vast te stellen;
3. Conform deze reactienota, het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen als bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 23 (Sidestream Innovation Valley)' met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPHz23BG2023-VA01;
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het 'Beeldkwaliteitsplan Sidestream Innovation Valley' vast te stellen en als bijlage bij de Welstandsnota 2016 gemeente Oosterhout te voegen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 september 2024,

de raad voornoemd,

, voorzitter

{{Signer1}}

, griffier

{{Signer2}}