

**RAADSVOORSTEL**

Verseon kenmerk: 358870

**Raadsvergadering van 6 september 2012**

**Agendanummer: 7.1**

**Onderwerp: Project 146. Vaststelling bestemmingsplan Achterstraat in Willemstad**

Verantwoordelijk portefeuillehouder: C. Punt

---

### **SAMENVATTING**

Het bestemmingsplan Achterstraat is opgesteld om de bouw van 16 woonappartementen mogelijk te maken.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Achterstraat heeft vanaf 26 januari tot en met 7 maart 2012 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid om een zienswijze tegen het plan in te dienen bij de gemeenteraad.

Er zijn 3 zienswijzen schriftelijk bij de gemeenteraad ingediend. Alle ingebrachte zienswijzen zijn tijdig aan de gemeenteraad kenbaar gemaakt, hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Achterstraat en zijn dus ontvankelijk.

De zienswijzen worden in hoofdstuk 2 van de Nota Zienswijzen behandeld en voorzien van een beantwoording en een conclusie.

Naar aanleiding van de zienswijze van het Waterschap is de Toelichting aangepast.

In de raadsvergadering van 28 juni 2012 is het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan reeds behandeld. Uw raad heeft besloten om dit voorstel aan te houden en eerst nog een overleg met de indieners van de zienswijzen door het college te laten plaatsvinden. Naar aanleiding van dat overleg is door ons college besloten om de verbeelding aan te passen, waarbij de voorgevel naar achteren wordt geplaatst en waardoor ook de achtergevel van de te realiseren appartementen iets naar achteren komt te liggen. Tevens is de maximale hoogte aangepast. De verbeelding is op basis daarvan gewijzigd.

De zienswijzen geven om die reden aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingplan.

---

### **KADERS**

#### Aanleiding

Het project 146. Achterstraat is gericht op de herontwikkeling van het gebied Achterstraat 9, 10 en 11 in Willemstad. Deze locatie biedt ruimte voor het realiseren van 16 woonappartementen. Het project wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met Circumflex Zuid Projectontwikkeling BV, de initiatiefnemer van het project.

Op 9 oktober 2007 heeft het college van B&W het startdocument als aftrap van het project vastgesteld en is aansluitend door beide partijen de startovereenkomst getekend. De raad heeft op 15 juli 2010 ingestemd met het haalbaarheidsonderzoek en de locatie-ontwikkelingsovereenkomst.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Achterstraat heeft vanaf 26 januari tot en met 7 maart 2012 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid om een zienswijze tegen het plan in te dienen bij de gemeenteraad.

Er zijn 3 zienswijzen schriftelijk bij de gemeenteraad ingediend. Alle ingebrachte zienswijzen zijn tijdig aan de gemeenteraad kenbaar gemaakt, hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Achterstraat en zijn dus ontvankelijk. De ingekomen zienswijzen hebben o.a. betrekking op de Waterparagraaf in de Toelichting, de hoogte van de te realiseren bebouwing en de aan te houden voorgevelrooilijn van die bebouwing.

De zienswijzen worden in hoofdstuk 2 van de Nota Zienswijzen behandeld en voorzien van een beantwoording en een conclusie. Naar aanleiding van de zienswijze van het Waterschap is de Toelichting aangepast, de overige zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding en tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingplan.

Na de vaststelling door de gemeenteraad op 6 september 2012 heeft de provincie de gelegenheid om te reageren op de aangebrachte wijzigingen.

Na publicatie staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### Doelstellingen

Het bestemmingsplan Achterstraat vast te stellen.

---

## **2. ADVIES**

#### Onderbouwing advies

Op 9 oktober 2007 heeft het college van B&W het startdocument als aftrap van het project vastgesteld en is aansluitend door beide partijen de startovereenkomst getekend. De raad heeft op 15 juli 2010 ingestemd met het haalbaarheidsonderzoek en de locatie-ontwikkelingsovereenkomst.

#### Alternatieven

Het vermelden van alternatieven is irrelevant aangezien het voorstel voortvloeit uit eerder genomen besluiten en contractuele afspraken.

#### Betrokken partijen

Circumflex Zuid Projectontwikkeling B.V.

De indieners van een zienswijze

#### Planning

Gesprek met bewoners

5 juli 2012

Commissie FI

14 augustus 2012

Vaststelling door de gemeenteraad

6 september 2012

Vanwege de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan moet daarna 6 weken worden gewacht met de publicatie, gedurende die termijn heeft de provincie de gelegenheid om te reageren op de aangebrachte wijzigingen .

Ter visie vastgesteld bestemmingsplan (6 weken)

1 november t/m 12 december 2012

#### Communicatie

Via publicaties op de gemeentelijke website, in de Moerdijkse Bode en de Staatscourant wordt kennis gegeven van de ter visie legging van het vastgestelde bestemmingsplan. De indieners van een zienswijze krijgen een schriftelijk antwoord op hun ingediende zienswijze.

---

## **3. MIDDELEN**

#### Kosten

Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

---

## **4. RISICO'S EN KANSEN**

#### Financieel

Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

### Juridisch

Vanwege de gewijzigde vaststelling krijgt de provincie na de vaststelling van het bestemmingsplan 6 weken de gelegenheid om te reageren op de aangebrachte wijzigingen. Daarna ligt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken voor iedereen ter inzage. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

---

### **VOORSTEL**

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
  2. te besluiten in te stemmen met de Nota Zienswijzen en tevens te besluiten dat de ingekomen zienswijzen aanleiding geven tot het aanpassen van het bestemmingsplan;
  3. het bestemmingsplan Achterstraat gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het GML-bestand NL.IMRO.1709.146Achterstraat-0401;
  4. géén exploitatieplan voor het onder 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen, in verband met afgesloten LOO.
- 

### **BIJLAGEN**

Bestemmingsplan Achterstraat

Bijlagenbundel (Nota Zienswijzen en Onderzoeksrapporten)

Verslag overleg met bewoners/ontwikkelaar/gemeente op 5 juli 2012 en 12 juli 2012

---

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, kunt u contact opnemen met de griffier via telefoonnummer 14 0168.

Zevenbergen, 24 juli 2012,

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

Drs. A.E.B. Kandel

J.P.M. Klijs

## RAADSBESLUIT

### Raadsvergadering van 6 september 2012

---

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 juli 2012, alsmede het advies van de commissie Fysieke Infrastructuur d.d. 14 augustus 2012;

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Achterstraat" in Willemstad vanaf 26 januari tot en met 7 maart 2012 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen, en dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat van de ter inzage legging tevoren mededeling is gedaan op de gemeentelijke website, in de Staatscourant en in de Moerdijkse Bode;

dat bij de gemeenteraad tegen dit ontwerpbestemmingsplan zienswijzen zijn ingediend;

dat ten aanzien van de ontvankelijkheid van deze zienswijzen en eventuele hiermee samenhangende aanpassingen van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende Nota zienswijzen;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening;

### BESLUIT

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. te besluiten in te stemmen met de Nota Zienswijzen en tevens te besluiten dat de ingekomen zienswijzen aanleiding geven tot het aanpassen van het bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan Achterstraat gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het GML-bestand NL.IMRO.1709.146Achterstraat-0401;
4. géén exploitatieplan voor het onder 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen, in verband met afgesloten LOO.

Vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 6 september 2012  
de griffier

H.D. Tiekstra

de voorzitter,

J.P.M. Klijs