

RAADSVOORSTEL

Verseon kenmerk: 317610

Raadsvergadering van 2 februari 2012

Agendanummer: 7.1

Onderwerp: Project 148: Vaststelling bestemmingsplan Kloosterblokje IV in Willemstad

Verantwoordelijk portefeuillehouder: C. Punt

SAMENVATTING

Om de realisatie van de bouw van maximaal 108 woningen (project 148) in Willemstad planologisch mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende locatie worden vastgesteld. Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan Kloosterblokje IV ter inzage gelegen en is er een aantal zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn in de bijgevoegde Nota van zienswijzen samengevat en beantwoord. Naar aanleiding van één van de zienswijzen is de Verbeelding gewijzigd, in die zin dat de breedte van de verkeersbestemming vanaf Kloosterblokje III is aangepast.

KADERS

Aanleiding

Het gebied aan de zuid-oostzijde van de kern Willemstad, nu nog vrij van bebouwing, past in het uitbreidingsgebied Kloosterblokje in Willemstad en vormt hiervan de 4de fase. Kloosterblokje IV wordt in samenwerking met Projectontwikkelaar Gebr. Van Wanrooij uit Geffen gefaseerd ontwikkeld. Ook Woningbouwvereniging Brabants Westhoek neemt deel aan dit project. In totaal komen hier maximaal 108 woningen in verschillende prijsklassen en woningtypen.

Op 25 maart 2008 is de startovereenkomst ondertekend tussen de gemeente en Gebr. Van Wanrooij. De raad heeft op 15 juli 2010 ingestemd met het haalbaarheidsonderzoek. Dit is vervolgens juridisch verder uitwerkt tot de locatie-ontwikkelingsovereenkomst, zoals de raad daar in de vergadering van 16 december 2010 mee heeft ingestemd. De planning is erop gericht dat het bestemmingsplan medio 2012 in werking treedt en dat op basis hiervan in 2012 met de uitvoering kan worden gestart.

Doelstellingen

Realisatie van maximaal 108 woningen op het perceel, gelegen ten zuiden van Kloosterblokje III in Willemstad.

TOELICHTING OP VOORSTEL

Onderbouwing advies

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 1 september t/m 12 oktober 2011. Gedurende deze termijn is een 3-tal zienswijzen tegen het plan ingediend bij de gemeenteraad. In de Nota Zienswijzen worden deze zienswijzen behandeld en voorzien van een conclusie. Na de vaststelling door de gemeenteraad (planning op 2 februari 2012) staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Alternatieven

Alternatieven zijn niet aan de orde.

Betrokken partijen

Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V.
Woningbouwvereniging Brabantse Waard

Planning

Ontwerp ter inzage 1 september t/m 12 oktober 2011

Commissie FI 10 januari 2012

Vaststelling door de raad 2 februari 2012

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

Vastgesteld plan ter inzage 5 april t/m 16 mei 2012

Onherroepelijk 17 mei 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.

MIDDELEN

Kosten

De kosten van de procedure voor het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Dekking

Niet aan de orde.

RISICO'S EN KANSEN

Financieel

Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer

Juridische zaken

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.

Overig

Voorgesteld wordt om de Crisis en Herstel Wet van toepassing te verklaren. Dit is mogelijk bij projecten groter dan 20 woningen en heeft voordelen bij de verdere procedure (o.a. versnelde behandeling van hoger beroep).

VOORSTEL

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
 2. in te stemmen met de Nota Zienswijzen en de ingekomen zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
 3. het bestemmingsplan Kloosterblok IV gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het GML-bestand NL.IMRO.1709.Kloosterblok-0401;
 4. de Crisis en Herstelwet van toepassing te verklaren;
 5. géén exploitatieplan voor het onder 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.
-

BIJLAGEN

Bestemmingsplan Kloosterblok IV

Bijlagenbundel (nota Zienswijzen en onderzoeksrapporten)

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, kunt u contact opnemen met de griffier via telefoonnummer 0168-373697.

Zevenbergen, 29 november 2011

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

Drs. A.E.B. Kandel

J.P.M. Klijs

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 2 februari 2012

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 november 2011;

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Kloosterblokje IV" in Willemstad vanaf 1 september tot en met 12 oktober 2011 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 en de (on)gegrondheid van deze zienswijzen wordt verwezen naar het bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 november 2011, alsmede het advies van de commissie Fysieke Infrastructuur d.d. 10 januari 2012;

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. in te stemmen met de Nota Zienswijzen en de ingekomen zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Kloosterblokje IV gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het GML-bestand NL.IMRO.1709.Kloosterblokje-0401;
4. de Crisis en Herstelwet van toepassing te verklaren;
5. géén exploitatieplan voor het onder 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 2 februari 2012
de griffier, de voorzitter,



J.A.M. Hereijgers



J.P.M. Klijs