

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Bestemmingsplan Vesting Willemstad

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : D.J. Brummans
Raadsvergadering van : 5 juli 2018
Agendering en agendanummer : RA 0602
Fase raadsbehandeling : Besluitvormend
Zaaknummer : 15825

Stukken ter inzage:

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Vesting Willemstad'
2. Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Vesting Willemstad'

Gevraagd raadsbesluit

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Vesting Willemstad' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van zienswijzen van het bestemmingsplan 'Vesting Willemstad';
3. De zienswijzen genummerd 1, 2 en 3 ongegrond te verklaren;
4. Het ontwerpbestemmingsplan Vesting Willemstad, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1709.VestWillemstad-BP30 ongewijzigd vast te stellen;
5. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
6. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.VestWillemstad-BP30 naar NL.IMRO.1709.VestWillemstad-BP40.

(Publieks)Samenvatting

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om elke 10 jaar een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het vigerende bestemmingsplan voor de Vesting Willemstad dateert van november 2003. Dat maakt het noodzakelijk om het bestemmingsplan te actualiseren en tegelijk te digitaliseren. Bij deze actualisatie wordt de bestaande regeling één op één omgezet in een actuele moderne regeling met dezelfde rechten en plichten. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 maart 2018 tot en met 9 mei 2018 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast toegestuurd aan de wettelijke vooroverlegpartners. Er zijn 3 zienswijzen binnengekomen. In de Nota van zienswijzen zijn deze zienswijzen voorzien van een reactie. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op 30 maart 2017 heeft de raad het voorbereidingsbesluit genomen i.r.t. terrassen ter plaatse van de Voorstaat en Landpoortstraat in Willemstad. Met het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan is de voorbereidingsbescherming van het voorbereidingsbesluit overgenomen. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen van het plan en daarmee niet tot verandering van de ingezette regeling. Deze regeling betekent kort gezegd het bevriezen van de bestaande horeca en het enkel toestaan van de bestaande terrassen en terrassen bij bestaande horeca waar op dit moment nog geen terras is.

Vaststelling

De raad wordt geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder die een zienswijze heeft ingediend, beroep indienen bij de Raad van State. Indien tegelijkertijd met het beroep een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, heeft dat een schorsende werking voor dat onderdeel. De overige onderdelen treden na afloop van de beroepstermijn in werking. Na een (eventuele) behandeling en uitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan definitief en onherroepelijk.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Het vigerende bestemmingsplan dateert uit 2003. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bestemmingsplannen eens in de 10 jaar geactualiseerd moeten worden. Tegelijk zal het bestemmingsplan ook worden gedigitaliseerd, zodat het aan de digitale vereisten en standaarden zal voldoen.

Op 30 maart 2017 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit genomen i.r.t. terrassen ter plaatse van de Voorstaat en Landpoortstraat in Willemstad. Met het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan is de voorbereidingsbescherming van het voorbereidingsbesluit overgenomen. Het is nu noodzakelijk binnen de wettelijke termijn van 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Wordt deze termijn overschreden, dan vervalt de voorbereidingsbescherming van het ontwerpbestemmingsplan.

Belang

Gemeenten dienen te beschikken over actuele digitale bestemmingsplannen voor hun grondgebied. Voor plannen die ouder dan tien jaar oud zijn, kunnen geen leges meer worden gevraagd voor planologische ontwikkelingen binnen het plangebied.

Daarnaast draagt een actueel bestemmingsplan bij aan het gelijktrekken van de planologische regelingen binnen het gemeentelijk grondgebied, zodat er meer rechtsgelijkheid ontstaat voor de bewoners. Tot slot is specifiek voor Willemstad van belang de wens tot het bevrozen van de bestaande horeca en het enkel toestaan van de bestaande terrassen en terrassen bij bestaande horeca waar nog geen terras nu is.

Centrale vraag

Wil uw raad het ontwerpbestemmingsplan Vesting Willemstad ongewijzigd vaststellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt weer een stap gezet naar het afronden van het actualisatieproces van alle gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan voegt alle geldende regelingen voor de vesting samen. Zo ontstaat een actuele en duidelijke planologische regeling.

Kaders

- De Wet ruimtelijke ordening die in artikel 3.1 lid 2 stelt dat de een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden geactualiseerd.
 - Onder andere Wet geluidshinder, Erfgoedverordening.
 - Gemeentelijke paraplunota's.
-

Argumenten

Pro

Alle zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan zijn tijdig ingediend. In de bij dit advies behorende Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Vesting Willemstad zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Korthedshalve verwijzen wij u naar de bij dit voorstel behorende Nota zienswijzen. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.

Vorbereidingsbesluit terrasbeleid

Op 30 maart 2017 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit genomen voor Willemstad. Dit voorbereidingsbesluit was gericht op het realiseren van terrassen ter plaatse van de Voorstaat en Landpoortstraat in Willemstad.

In dit bestemmingsplan is een planologische regeling opgenomen, waarin het voorbereidingsbesluit is vertaald. Deze regeling betekent kort gezegd het bevrozen van de bestaande horeca en het enkel

toestaan van de bestaande terrassen. In bijlage 3 bij de regels is op een kaart en in een tabel aangegeven welke terrassen bestaand zijn.

Het bestemmingsplan voorziet daarnaast in een afwijkingsregeling waarbij via een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van deze regel en een nieuw terras uitsluitend bij de bestaande horeca, onder voorwaarden, toegestaan kan worden.

De ingediende zienswijzen leiden niet tot wijzigingen van het plan en daarmee niet tot verandering van de ingezette regeling.

Cultuurhistorische waarden

De Vesting Willemstad is een beschermd stadgezicht. RAAP heeft een cultuurhistorische analyse opgesteld voor het bestemmingsplan Vesting Willemstad d.d. 23 november 2016, zie bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Deze is vertaald in een viertal bestemmingen met cultuurwaarde. Deze bestemmingen helpen de cultuurhistorische waarde van de vesting te beschermen. Uiteraard wordt ook de archeologische waarde beschermd via de daarvoor opgelegde regels.

Planidentificatie

Het bestemmingsplan is gecodeerd volgens de standaardcodering IMRO2012.

IMRO is een inhoudelijke standaard vanuit de ruimtelijke ordening voor digitale uitwisseling van gegevens over ruimtelijke objecten in de ruimtelijke ordening. IMRO (Informatie Model Ruimtelijke Ordening) zorgt er voor dat gegevens tussen verschillende systemen of organisatie kunnen worden uitgewisseld zonder informatieverlies. Deze IMRO-codering moet bij vaststelling worden gewijzigd, zodat de code weergeeft dat het om een vastgesteld plan gaat.

Wij stellen u voor te besluiten de planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.VestWillemstad-BP30 naar NL.IMRO.1709.VestWillemstad-BP40.

Exploitatieplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft in artikel 6.12 voor dat bij vaststelling van een bestemmingsplan, ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Een exploitatieplan zou onder andere regels moeten bevatten over het omslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken, groenvoorzieningen of milieu- of archeologisch onderzoek.

Indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, of het stellen van eisen en regels over fasering, bouwrijp maken van gronden, aanleg van nutsvoorzieningen of het inrichten van de openbare ruimte niet aan de orde is, kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld (artikel 6.12 lid 2 Wro).

In dit geval gaat het om een consoliderend plan. Het bestemmingsplan maakt geen (grote) ontwikkelingen mogelijk. Bij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is geen sprake van kosten zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro tweede lid onder b en c (bouwrijp maken gronden, aanleg nutsvoorzieningen etc.) en die doorberekend zouden moeten worden aan de grondeigenaar. Wij stellen u dan ook voor geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Contra

Er zijn geen argumenten om geen bestemmingsplan voor het terrein op te stellen. Het is wettelijk verplicht en gezien de ouderdom van het bestaande plan en verwerking van beleid uit de provinciale Verordening Ruimte en het gewijzigde gemeentelijk beleid ten aanzien van uitbreiding horeca en terrassen in Willemstad, noodzakelijk.

Alternatieven

Het alternatief is dat uw raad besluit dit bestemmingsplan niet vast te stellen. In dat geval moet opnieuw een ontwerpbestemmingsplan opgesteld worden en moet de procedure opnieuw worden gevoerd. Omdat het huidige bestemmingsplan voor de vesting Willemstad verouderd is, zou dat betekenen dat het bestemmingsplan te laat herzien wordt en dat voor plannen in Willemstad geen leges meer geheven mogen worden bij omgevingsvergunningen. Daarnaast vervalt op dat moment de voorbereidingsbescherming van het voorbereidingsbesluit i.r.t. terrassen.

Maatschappelijk draagvlak

In totaal zijn 3 zienswijzen ingediend. Dit is weinig. Daarmee kan de conclusie worden getrokken dat er maatschappelijk draagvlak is.

Financiële consequenties

Dekking

Voor het actualiseren van bestemmingsplannen is een regulier jaarlijks budget beschikbaar. De kosten voor opstellen van dit bestemmingsplan worden daaruit gedekt.

Subsidieverwerving

Niet van toepassing.

Communicatie

Het besluit van uw raad wordt bekend gemaakt aan de indieners van de zienswijzen. Zij worden persoonlijk geïnformeerd.

Uw besluit zal bekend gemaakt worden via publicaties in de Staatscourant, de Moerdijkse Bode en onze website. Hierna start een periode van 6 weken waarbinnen de indieners van een zienswijze beroep kunnen aantekenen bij de Raad van State. Tegen de onderdelen die uw raad bij vaststelling van het bestemmingsplan heeft gewijzigd, staat voor iedereen beroep open bij de Raad van State.

Realisatie: risico's, planning en evaluatie

Een mogelijk risico is dat beroep en/of een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Raad van State.

Daarnaast bestaat een risico van planschade, omdat de geldende bestemmingsregeling wordt aangepast. Dit risico wordt als zeer klein ingeschat, omdat bestaande, legale rechten zijn vastgelegd en in het bestemmingsplan geen grote nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen.

Planning

De volgende planning wordt aangehouden:

Collegebesluit vaststelling	29 mei 2018
Mondeling toelichten zienswijzen tijdens de commissievergadering van 5 juni	
Vaststelling bestemmingsplan	5 juli 2018
Ter inzagelegging bestemmingsplan voor beroep	juli 2018

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

Zevenbergen, 29 mei 2018

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

P.A.M. van Bavel

J.P.M. Klijs

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 5 juli 2018

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 mei 2018;

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan Vesting Willemstad van 28 maart 2018 tot en met 9 mei 2018 ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;
- dat op het ontwerp van het bestemmingsplan 3 zienswijzen zijn ingediend;

gelet op:

- het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het besluit ruimtelijke ordening;
- de ingediende zienswijzen, zoals samengevat in de bij dit voorstel behorende "Nota zienswijzen bestemmingsplan Vesting Willemstad d.d.";

BESLUIT

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Vesting Willemstad' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van zienswijzen van het bestemmingsplan 'Vesting Willemstad';
3. De zienswijzen genummerd 1, 2 en 3 ongegrond te verklaren;
4. Het ontwerpbestemmingsplan Vesting Willemstad, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1709.VestWillemstad-BP30 ongewijzigd vast te stellen;
5. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
6. De planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.VestWillemstad-BP30 naar NL.IMRO.1709.VestWillemstad-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 5 juli 2018
de griffier,

H.D. Tiekstra

de voorzitter,

J.P.M. Klijs