

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Project 148. Vaststelling bestemmingsplan Kloosterblokje IV, 1e herziening in Willemstad

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : J. Kamp
Raadsvergadering van : 9 juli 2015
Agendering en agendnummer : RA 0701
Fase raadsbehandeling : Besluitvormend
Verseon kenmerk : 646250

Stukken ter inzage:

1. Bestemmingsplan Kloosterblokje IV, 1^e herziening
2. Nota van Zienswijzen

Gevraagd raadsbesluit

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 geen aanleiding geven tot het aanpassen van het bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan "Kloosterblokje IV, 1^e herziening in Willemstad" ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het GML-bestand NL.IMRO.1709.KloosterblokHerz1-BP40.

(Publieks)Samenvatting

De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte heeft verzocht om medewerking aan een herontwikkeling van de strook met 6 aaneengelegde kavels in het huidige bestemmingsplan Kloosterblokje IV. In plaats van de 6 kavels, die nu mogelijk zijn, worden er 8 vrijstaande woningen beoogd. Daarmee kan een betere aansluiting worden gevonden bij de vraag in de markt.

Om medewerking te kunnen verlenen dat verzoek moet een herziening van het geldende bestemmingsplan Kloosterblokje IV worden vastgesteld.

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 12 februari tot en met 25 maart 2015 ter inzage gelegen en zijn er 2 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn in de bijgevoegde Nota van zienswijzen samengevat en beantwoord. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

De voorgestelde ontwikkeling maakt onderdeel uit van project 148: Kloosterblokje V. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte heeft verzocht om medewerking aan een herontwikkeling van de strook met 6 aaneengelegde kavels. Dit verzoek als aanleiding voor deze bestemmingsplanwijziging is aan uw Raad eerder gemeld via de raadsinformatiebrief van 3 februari jl. In plaats van de 6 kavels, die in het huidige bestemmingsplan Kloosterblokje IV mogelijk zijn, worden er 8 vrijstaande woningen beoogd. Daarmee kan een betere aansluiting worden gevonden bij de vraag in de markt. Zoals in de RIB aangegeven is er niet voldoende belangstelling voor de grotere kavels en is de verwachting dat de kleinere kavels sneller worden verkocht.

Om de voorgenomen planwijziging te kunnen doorvoeren moet wel een procedure tot herziening van het geldende bestemmingsplan worden doorlopen.

Ter voorbereiding hiervan, en ter informatie van omwonenden, is op 10 september 2014 een informatieavond georganiseerd in het Mauritshuis te Willemstad. Daar zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van de achtergronden, de beoogde toekomstige kaveldeling en de planning zoals deze is voorzien met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure.

Belang

Het mogelijk maken van de bouw van maximaal van 8 vrijstaande woningen in plaats van 6 woningen in het bedoelde bouwvlak.

Centrale vraag

Stemt uw raad in met het vaststellen van de herziening van het geldende bestemmingsplan Kloosterblokje IV om het eerder via een rib aan uw raad voorgelegde verzoek mogelijk te maken.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte participeert in de ontwikkeling van Kloosterblokje IV, de nieuwe woonwijk aan de zuidrand van Willemstad. Binnen deze ontwikkeling worden 8 zelfbouwkavels gerealiseerd, geschikt voor vrijstaande woningen tegen de bestaande zuidrand van Willemstad.

Van deze kavels zijn er tot nu toe, ondanks een uitgebreide verkoopstrategie, na 2 jaar, nog maar 2 verkocht. Uit de vele contacten met aspirant-kopers is het beeld ontstaan dat er meer animo is voor kleinere kavels, in een wat lagere prijs categorie.

Om deze reden heeft de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte verzocht om medewerking aan een herontwikkeling van de strook met 6 aaneengelegde kavels. In plaats van de 6 kavels, die in het huidige bestemmingsplan mogelijk zijn, worden er 8 vrijstaande woningen beoogd. Daarmee kan een betere aansluiting worden gevonden bij de vraag in de markt.

Om de voorgenomen planwijziging te kunnen doorvoeren moet wel een procedure tot herziening van het geldende bestemmingsplan worden doorlopen.

Ter voorbereiding hiervan, en ter informatie van omwonenden, is op 10 september 2014 een informatieavond georganiseerd in het Mauritshuis te Willemstad. Daar zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van de achtergronden, de beoogde toekomstige kaveldeling en de planning zoals deze is voorzien met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 12 februari t/m 25 maart 2015. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen tegen het plan ingediend bij de gemeenteraad. De indieners van een zienswijze zijn op 16 juni 2015 de gelegenheid gesteld hun zienswijze ten overstaan van de commissie FI toe te lichten. In de Nota Zienswijzen worden deze zienswijzen behandeld en voorzien van een conclusie.

Kaders

Bestemmingsplan Kloosterblokje IV

Contra

Deze zijn er o.i. niet.

Alternatieven

Niet aan de orde.

Maatschappelijk draagvlak

Er zijn 2 zienswijzen tegen het plan ingediend bij de gemeenteraad. De indieners van een zienswijze zijn op 16 juni 2015 de gelegenheid gesteld hun zienswijze ten overstaan van de commissie FI toe te lichten. In de Nota Zienswijzen worden deze zienswijzen behandeld en voorzien van een conclusie.

Financiële consequenties

Alle kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar, in dit geval Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Subsidieverwerving

Niet aan de orde.

Communicatie

Ter voorbereiding hiervan, en ter informatie van omwonenden, is op 10 september 2014 een informatieavond georganiseerd in het Mauritshuis te Willemstad. Daar zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van de achtergronden, de beoogde toekomstige kaveldeling en de planning zoals deze is voorzien met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure.

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.

Na de vaststelling door de gemeenteraad 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.

Realisatie: risico's, planning en evaluatie

Na de vaststelling door de gemeenteraad 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.

Ontwerp ter inzage	12 februari t/m 25 maart 2015
Commissie FI	23 juni 2015
Vaststelling door de raad	9 juli 2015
Vastgesteld plan ter inzage	23 juli t/m 2 september 2015

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

Zevenbergen, 19 mei 2015

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

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 9 juli 2015

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 mei 2015;

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Kloosterblok IV, 1^e herziening" vanaf 12 februari tot en met 25 maart 2015 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 2 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 zienswijzen d.d. 24 april 2015;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. ** mei 2015, het verslag van de hoorzitting d.d. 16 juni 2015 en het advies van de commissie Fysieke Infrastructuur d.d. 23 juni 2015;

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 geen aanleiding geven tot het aanpassen van het bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan "Kloosterblok IV, 1^e herziening" ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het GML-bestand NL.IMRO.1709.KloosterblokHerz1-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 9 juli 2015,
de griffier,

H.D. Tiekstra

de voorzitter,

J.P.M. Klijns