

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Vesting Willemstad – Herstelplan 2019

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : D. Brummans
Datum behandeling : 5 maart 2020
Agendering en agendanummer : RA 0901
Fase raadsbehandeling : Besluitvormend
Zaaknummer : 72338

Bijlagen:

1. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 13 november 2019
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Vesting Willemstad – Herstelplan 2019'
3. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging d.d. 26 februari 2020

Gevraagd raadsbesluit

1. De ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Vesting Willemstad – Herstelplan 2019' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan 'Vesting Willemstad – herstelplan 2019';
3. De zienswijzen genummerd 1 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. Het ontwerpbestemmingsplan Vesting Willemstad – Herstelplan 2019, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1709.VestWSHerstel2019-BP30 gewijzigd 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.VestWSHerstel2019-BP30 naar NL.IMRO.1709.VestWSHerstel2019-BP40.

(Publieks)Samenvatting

Op 5 juli 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Vesting Willemstad ongewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit is 1 beroep schriftelijk ingediend. Op 13 november 2019 heeft de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State uitspraak gedaan. Het beroep schriftelijk is gegrond verklaard. De Afdeling bestuursrecht heeft de het besluit van 5 juli 2018 vernietigd voor zover het gaat om de bestemming voor het perceel Voorstraat 6a te Willemstad. In de uitspraak wordt de gemeenteraad opgedragen binnen 20 weken een nieuw besluit te nemen ten aanzien van dit onderdeel.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Vesting Willemstad – Herstelplan 2019 heeft van 9 januari 2020 tot en met 19 februari 2020 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast toegestuurd aan de wettelijke vooroverlegpartners. Er is één zienswijze ingediend door de advocaat van de eigenaar van het pand en heeft betrekking op de horeca bestemming. Daarnaast zijn een aantal tekstuele punten van de toelichting benoemd, deze worden aangepast. In de Nota van zienswijzen is deze zienswijze voorzien van een reactie. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vaststelling

De raad wordt geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd 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. Na een (eventuele) behandeling en uitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan definitief en onherroepelijk.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Op 5 juli 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Vesting Willemstad ongewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit is één beroepschrift ingediend. Op 12 september 2019 heeft de zitting plaatsgevonden waarin het beroep is behandeld. Op 13 november heeft de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (hierna "de Afdeling") uitspraak gedaan. In de uitspraak wordt het beroepschrift van B.C.J. Wagemakers en N.P. Breederland gegrond verklaard. Het besluit van de gemeenteraad van 5 juli 2018 wordt door de Afdeling vernietigd voor zover het voor het perceel Voorstraat 6a te Willemstad voorziet in de bestemming "Centrum" en niet voorziet in een regeling voor horecabedrijven.

De rest van het bestemmingsplan is overeind gebleven en is door deze uitspraak onherroepelijk geworden.

De afdeling past in de uitspraak de zogenoemde 'bestuurlijke lus' toe. De gemeenteraad wordt opgedragen binnen 20 weken na verzending van de uitspraak (en daarmee vóór 1 april 2020) een nieuw besluit te nemen ten aanzien van het perceel Voorstraat 6a te Willemstad. Hierbij is niet aangegeven dat de ontwerpfasen overgeslagen mag worden, wat betekent dat zowel ontwerp als vaststelling in 20 weken moeten zijn doorlopen. Om aan deze termijn te kunnen voldoen, zal het herstelplan in de raadsvergadering van 5 maart 2020 behandeld moeten worden.

Tijdens de terinzagelegging is één zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend. De zienswijze is ingediend door de advocaat van de eigenaar van het pand en heeft betrekking op de horeca bestemming. De wens is een bredere horecabestemming. Daarnaast zijn een aantal tekstuele punten uit de toelichting benoemd die onjuist waren en is het pand abusievelijk niet meegenomen in bijlage 1. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In artikel 3.3 zijn de gebruiksregels opgenomen. Ter verduidelijking wat de horeca mogelijkheden op dit perceel zijn, wordt tevens artikel 3.3. sub f ambtshalve aangepast.

Belang

Het belang van de eigenaar en de ondernemer van het pand aan de Voorstraat 6a te Willemstad om een nieuwe regeling vast te stellen. Het belang van de omwonenden ten aanzien van de leefbaarheid van de vesting. Het gemeentelijk belang om de uitspraak van de Afdeling goed te verwerken.

Centrale vraag

Wil uw raad de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan doorvoeren, rekening houdend met de ingediende zienswijze?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een goede regeling voor het perceel Voorstraat 6a te Willemstad die aansluit bij de bestaande situatie en bestaande rechten, maar die ook aansluit bij het beleid zoals u heeft vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan Vesting Willemstad en heeft uitgesproken bij informatieavonden.

Kaders

Wet ruimtelijke ordening

Uitspraak afdeling Bestuursrecht Raad van State d.d. 13 november 2019 (201807098/1/R2)

Argumenten

Pro

Op 31 mei 2018 is, voor de locatie Voorstraat 6a te Willemstad, een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een Bed and Breakfast (B&B) en koffiehuis zonder terras. Deze omgevingsvergunning is niet betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Tijdens de zitting bij de Raad van State d.d. 12 september 2019 heeft de rechter tijdens de zitting gevraagd of de aanwezigen bezwaar hebben tegen een maatwerkbestemming, dat wil zeggen een bestemming die uitsluitend de vergunde activiteiten toelaat. De gebruiker van het pand en houder van de vergunning heeft hiertegen geen bezwaar. Maar de eigenaar van het pand heeft aangegeven hier wel bezwaar tegen te hebben. Hij wil een volledige horeca bestemming. De Raad van State heeft daarom, in haar uitspraak, aangegeven dat het opnemen van een dergelijke bestemming afgewogen moet worden door de gemeenteraad. Gelet op het beleid zoals u dat in het bestemmingsplan Vesting Willemstad hebt geformuleerd en gezien de overlast van horeca in Willemstad, wordt het niet wenselijk geacht om een volledige horeca bestemming aan de Voorstraat 6a te koppelen. Met een volledige horeca-bestemming zou niet alleen het vergunde B&B en koffiehuis mogelijk zijn, maar ook bijvoorbeeld een restaurant of café, inclusief een terras. Door het opnemen van een maatwerkbestemming wordt zowel rekening gehouden met de wensen van de bewoners alsmede de wensen van de ondernemer om de bedrijfsactiviteiten voort te zetten.

Contra

Uit de ingediende zienswijze blijkt dat de advocaat van de eigenaar van het pand verzoekt om een bestemming horeca 1, dit betekent elke vorm van horeca in de categorie 1a en 1b. De Afdeling stelt dat de aanvaardbaarheid van een dergelijke bestemming door de raad moet worden afgewogen bij het nieuwe van een nieuw besluit over dit plandeel. Gelet op de toezeggingen die zijn gedaan naar de bewoners van de Vesting Willemstad, het bestemmingsplan Vesting Willemstad en de overlast van de horeca is het niet wenselijk een volledige horeca bestemming op te nemen voor dit perceel.

Maatschappelijk draagvlak

Tijdens de zitting bleek dat de regeling die nu wordt voorgesteld, in ieder geval kan rekenen op steun van de directe burens van het pand. De eigenaar van het pand kan niet met de regeling instemmen en heeft daarom ook een zienswijze ingediend.

Financiële consequenties

Dekking

De kosten van dit nieuwe besluit komen ten laste van het budget voor actualisatie van bestemmingsplannen. De gemeente is voor wat betreft dit beroepsschrift ook veroordeeld voor het betalen van de proceskosten en het griffierecht. Ook deze kosten komen ten laste van het budget voor actualisatie van bestemmingsplannen.

Subsidieverwerving

n.v.t.

Communicatie

De terinzagelegging van het bestemmingsplan zal via de gebruikelijke kanalen (Moerdijkse bode, gemeentelijke website en de Staatscourant) bekend gemaakt worden.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop,

Het risico bestaat dat zowel de eigenaar van het pand als de gebruiker van het pand opnieuw in beroep gaan tegen het besluit.

Daarnaast bestaat het risico dat de termijn die door de Afdeling is gesteld, niet wordt gehaald, tenzij wordt afgeweken van de gebruikelijke termijnen die gelden voor aanlevering van stukken richting uw college en de gemeenteraad.

Voor het bestemmingsplan Vesting Willemstad – Herstelplan 2019 heeft de Afdeling de gemeenteraad 20 weken gegeven om een nieuw besluit te nemen. Hierdoor geldt de volgende planning:

- | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
| - | Collegebesluit ontwerp | : 7 januari 2020 |
| - | Ontwerp ter inzage | : 8 januari 2020 t/m 19 februari 2020 |
| - | Collegebesluit vast te stellen plan | : 25 februari 2020 |
| - | Vaststelling bestemmingsplan | : 5 maart 2020 |

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 0168-373428 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 3 maart 2020

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

ir. J.C. Slagboom

J.P.M. Klijs

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 5 maart 2020

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 maart 2020,

overwegende dat:

- Het ontwerp van het bestemmingsplan Vesting Willemstad – Herstelplan 2019 van 9 januari 2020 tot en met 19 februari 2020 ter inzage gelegen, van welke terinzagelegging op de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;
- Dat op het ontwerp van het bestemmingsplan één zienswijze is ingediend;

gelet op:

- Het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening van het besluit ruimtelijke ordening;
- De ingediende zienswijzen, zoals samengevat in de bij dit voorstel behorende "Nota van zienswijze en ambtshalve wijziging" d.d. 26 februari 2020.

BESLUIT

1. De ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Vesting Willemstad – Herstelplan 2019' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan 'Vesting Willemstad – herstelplan 2019';
3. De zienswijzen genummerd 1 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. Het ontwerpbestemmingsplan Vesting Willemstad – Herstelplan 2019, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1709.VestWSHerstel2019-BP30 gewijzigd 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.VestWSHerstel2019-BP30 naar NL.IMRO.1709.VestWSHerstel2019-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 5 maart 2020,
de griffier,

E.W. Kooi

de voorzitter,

J.P.M. Klijs