

**RAADSVOORSTEL**

Verseon kenmerk: 450303

**Raadsvergadering van 13 februari 2014**

**Agendanummer: 6.2**

**Onderwerp: Project 14. Vaststelling bestemmingsplan Havenfront Willemstad, 2e herziening**

Verantwoordelijk portefeuillehouder: J. Kamp

---

## **SAMENVATTING**

Het ontwerpbestemmingsplan Havenfront Willemstad, 2<sup>e</sup> herziening, dat de realisatie van een hotel met een maximale goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter mogelijk moet maken, heeft ter visie gelegen vanaf 7 november tot en met 18 december 2013.

Er is één zienswijze ingediend bij de gemeenteraad. De zienswijze heeft betrekking op de mogelijkheid om ook voor de bestaande panden die extra verhoging met 1 meter mogelijk te maken, eventuele mogelijkheid op planschade en de verkeerstechnische problemen die kunnen ontstaan. Naar aanleiding van die zienswijze is een Nota van zienswijze opgesteld. In deze Nota wordt geconcludeerd dat de ingekomen zienswijze geen aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om te besluiten het bestemmingsplan Havenfront Willemstad, 2<sup>e</sup> herziening ongewijzigd vast te stellen.

## **KADERS**

### Aanleiding

Het bestemmingsplan Havenfront Willemstad is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 december 2006. De 1<sup>e</sup> herziening van dat bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad in 2007. Het geldende bestemmingsplan maakt ter plaatse een hotel mogelijk met een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter.

De Perspectievennota Havenfront Willemstad geeft aan dat de behoefte uit de markt is gewijzigd. Daarop heeft de ontwikkelaar Ballast Nedam zijn plan voor het hotel aangepast, passend binnen de vastgestelde visie. Dit heeft wel tot gevolg dat het beoogde bouwplan niet voldoet aan de maximale hoogte van het bestemmingsplan. Het gewenste bouwplan heeft een bouwhoogte van 10 meter terwijl nu maximaal 9 meter is toegestaan.

Om deze reden is verzocht om een herziening van het geldende bestemmingsplan vast te stellen. Gezien de minimale wijzigingen t.o.v. het geldende bestemmingsplan wordt voorgesteld om de 2<sup>e</sup> herziening van dat bestemmingsplan vast te stellen.

Omdat er sprake is van een geldend bestemmingsplan op basis van de "oude" Wet op de Ruimtelijke Ordening dat niet ouder is dan 10 jaar is er de mogelijkheid om deze herziening vast te stellen op grond van artikel 8,1,2 Bro, waardoor niet aan de digitale verplichting hoeft te worden voldaan.

### Doelstellingen

Door dit besluit maakt u het planologisch mogelijk dat de goothoogte en de bouwhoogte van het nieuwe hotel beide 1 meter hoger kunnen worden.

---

## **TOELICHTING OP VOORSTEL**

### Onderbouwing advies

Deze 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Havenfront Willemstad heeft tot doel de bouw van een hotel met een goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter mogelijk te maken. Het ontwerp heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingekomen.

Alternatieven

Deze zijn niet meer aan de orde.

Betrokken partijen

Ballast Nedam  
Gemeente Moerdijk

Planning

Commissie FI  
Vaststelling door de raad  
Onherroepelijk bestemmingsplan

28 januari 2014  
13 februari 2014  
10 april 2014

Communicatie

Op 23 oktober 2013 heeft een informatieavond met omwonenden en overige belangstellenden plaatsgevonden. Hierbij is toelichting gegeven op het ontwerpplan en de planaspecten voor de bouw van het nieuwe hotel.

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.

---

## MIDDELEN

Kosten

Initiatiefnemer is Ballast Nedam. Het opstellen van het bestemmingsplan, alsmede de kosten van de procedure voor het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van deze initiatiefnemer.

---

## RISICO'S EN KANSEN

Financieel

Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Juridisch

Na de vaststelling door de gemeenteraad ligt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken voor iedereen ter inzage, waarbij de mogelijkheid open staat om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

---

## VOORSTEL

1. de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. te besluiten in te stemmen met de Nota van Zienswijzen en tevens te besluiten dat de ingekomen zienswijze geen aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan Havenfront Willemstad, 2<sup>e</sup> herziening ongewijzigd vast te stellen;
4. géén exploitatieplan voor het onder 3. genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

---

## BIJLAGEN

Bestemmingsplan Havenfront Willemstad, 2<sup>e</sup> herziening  
Nota van Zienswijzen d.d. 19 december 2013

---



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

Zevenbergen, 7 januari 2014

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

Drs. A.E.B. Kandel

J.P.M. Klijs

## RAADSBESLUIT

### Raadsvergadering van 13 februari 2014

---

De raad van de gemeente Moerdijk,

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Havenfront Willemstad, 2<sup>e</sup> herziening" vanaf 7 november tot en met 18 december 2013 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 één zienswijze is ingediend;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 januari 2014, alsmede het advies van de commissie Fysieke Infrastructuur d.d. 28 januari 2014;

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

### BESLUIT

1. de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. te besluiten in te stemmen met de Nota van Zienswijzen en tevens te besluiten dat de ingekomen zienswijze geen aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan Havenfront Willemstad, 2<sup>e</sup> herziening ongewijzigd vast te stellen;
4. géén exploitatieplan voor het onder 3. genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 13 februari 2014,  
de griffier, de voorzitter,



H.D. Tiekstra



J.P.M. Klijs