

# Stadstafel

---

*17 maart 2025*



 **MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

WELKOM

# AGENDA

---

- Havenfront
- Willemschhof
- Lichtvisie

*pauze*

- Centrummanager
- Vergroening Plannen
- Update lopende zaken



 **MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

# Project 217 Havenfront Willemstad

---

*Ad Huijzers*

Projectmanager gemeente Moerdijk



 **MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

# Projectplanning

Haalbaarheidsstudie

Participatie

Ontwerp omgevingsplan

Omgevingsplan

# Haalbaarheidsstudie

---

## Maatschappelijk

Stadstafel Willemstad

Waakzaam Willemstad

Ondernemers

Bewoners

## Ruimtelijk

Kaders en besluiten

van college en raad

## Economisch

Financieel



# Participatie

---

## Historie

- Dromenlab (mei 2024)
- Petitie (november 2024)
- Vergaderingen Stadstafel

## Voortgang

- Aanpassingen op basis van alle vormen van participatie (Q3 2025)
- Binnen en buiten het plangebied  
(rol ontwikkelaar/ rol gemeente)



# Omgevingsplan

---

## Ontwerp omgevingsplan

- Haalbaarheidsstudie
- Participatie
- Onderzoeken
- ➔ Collegebesluit
- Ter inzage leggen van ontwerp

**Q4 2025**

## Omgevingsplan (OP)

- Wijzigingen ontwerp OP
- ➔ Raadsbesluit
- Ter inzage leggen van OP

**2026**

# Willemshof

---

*Marten Meijer*

Woordvoerder CPO Willemshof



 **MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**



**CPO WILLEMSHOF  
STADSTAFEL 17 MAART 2025**



# GESCHIEDENIS

- De vereniging met rechtspersoonlijkheid CPO Willemshof is op 10 november 2023 opgericht bij notariële akte en is voortgekomen uit de Projectgroep Willemshof.
- De vereniging heeft als doel het in collectief particulier opdrachtgeverschap doen ontwikkelen van seniorenwoningen ten behoeve van en voor rekening en risico van haar leden.
- De eerste besprekingen en werkzaamheden zijn al aangevangen in februari 2020 door de Werkgroep Ouderen Welzijn Willemstad, als onderdeel van Hart voor Willemstad. Na verloop van tijd is hier een nieuwe werkgroep uit ontstaan, Projectgroep Willemshof.
- In het boekjaar 2023/2024 zijn er diverse besprekingen, in goede harmonie, met de Gemeente Moerdijk geweest met als doel te komen tot een seniorenhof van 16 woningen op het volkstuinencomplex achter de Neerhof/Priorindreef te Willemstad.
- De leden hebben unaniem voor één type woning gekozen.
- Een woning met één bouwlaag met een gebruikersoppervlak van ca 90 m2 met een woonkamer, keuken, twee slaapkamers, hal, badkamer, toilet, berging en meterkast op een perceel grond van minimaal 220 m2.
- Het College van B & W heeft op 16 januari 2025 een reserveringsbrief gestuurd aan CPO Willemshof voor ca 4.140 m2 bouwgrond op het volkstuinencomplex.
- Het bestuur van CPO Willemshof, is na overleg met de leden, per brief d.d. 27 januari 2025 schriftelijk akkoord gegaan met de reserveringsbrief inclusief de bijbehorende bijlagen.
- Op 20 januari 2025 heeft de Gemeente Moerdijk haar voornemen tot verkoop van het betreffende perceel kenbaar gemaakt in verband met het zgn., Didam arrest.
- De reactietermijn is inmiddels zonder reactie van derden verstreken.
- Wij zullen onze werkzaamheden in 2025 met betrekking tot het woningbouwplan voortzetten om te komen tot een haalbaarheidsdocument, op grond waarvan de Gemeenteraad akkoord kan gaan met de verkoop van de grond aan CPO Willemshof.

# Communicatie met omwonenden

Deze bijeenkomst wordt ingepland zodra het hydrologisch onderzoek is afgerond. (kan nog ca. 2 maanden duren)

Eén van de punten die hierbij besproken zullen worden is de sloot/retentie bassin tussen de woningen aan de Priorindreef en Plan Willems Hof

## Omgevingsdialoog 2



Het definitieve schetsontwerp van het verkavelingsplan is gemaakt in nauwe samenwerking tussen (bestuurs-) leden van CPO Willemschhof, Jelle Rijnberg, stedenbouwkundig adviseur van de Gemeente Moerdijk en Josia Bikker, architect en adviseur van CPO Willemschhof.

## Artist impression

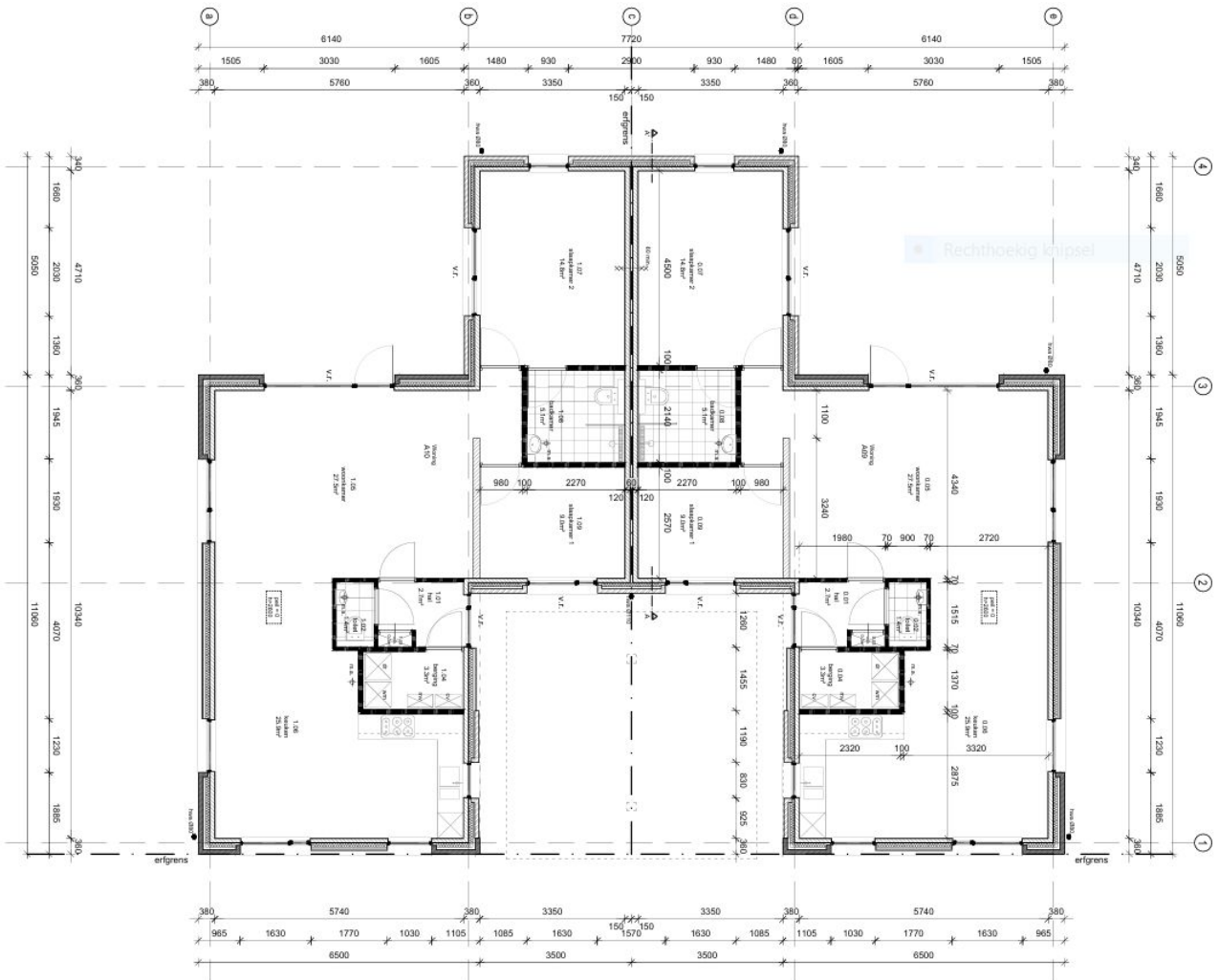


## Gerealiseerd project









Plattegrond woning A09 en A10 1:100



Artist impression

### **Groen licht voor 16 seniorenwoningen**

Het college van B&W van Moerdijk heeft in januari 2025 een reserveringsbrief gestuurd aan CPO Willemshof voor de aankoop van bouwgrond op het volkstuinencomplex achter de Neerhof/Priorindreef. De vereniging mag de grond kopen zodra de gemeenteraad de plannen heeft goedgekeurd.

Omdat zich binnen de wettelijke termijn geen andere geïnteresseerden hebben gemeld, kan de CPO nu verder met de planontwikkeling.

Dit plan is een belangrijke stap in de ontwikkeling van betaalbare en duurzame seniorenwoningen.

### **Wat is CPO?**

Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) bouwen toekomstige bewoners samen hun eigen woning. Dit geeft hun maximale inspraak in ontwerp en bouw, terwijl gezamenlijke inkoop de kosten drukt.

De vereniging "CPO Willemshof" is officieel opgericht op 10 november 2023 en heeft als doel seniorenwoningen te doen ontwikkelen voor haar leden. De vereniging is voortgekomen uit de Projectgroep Willemshof, die in 2020 is ontstaan vanuit de Werkgroep "Ouderen Welzijn Willemstad" van de Stadstafel.

### **Het woningbouwplan**

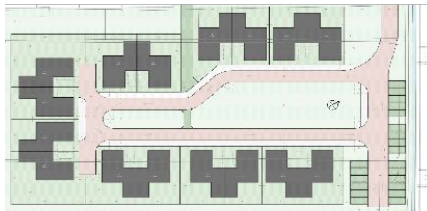
Het project omvat 16 geschakelde 2 aan 2 woningen met een geschatte prijs vanaf € 400.000 inclusief grond. De woningen hebben één bouwlaag met een plat dak, staan op kavels vanaf 220 m<sup>2</sup> en hebben een gebruiksoppervlak van circa 90 m<sup>2</sup>. De bouw start in mei 2027, maar de vereniging overlegt met de gemeente om eerder te starten.

### **Lid worden?**

CPO Willemshof heeft 16 leden en 3 reserveleden, maar zoekt nog minimaal 7 extra reserveleden. Op 17 maart geeft de vereniging een presentatie tijdens de Stadstafel, waar geïnteresseerden in een reserve lidmaatschap welkom zijn. Tot 31 maart 2025 krijgen inwoners van Willemstad voorrang bij aanmelding als reserve lid.

### **Contact:**

Martin Messer  
martinmesser1@idoud.com  
06 83 23 31 09



Verkavelingsplan



Plattegrond woning

# Project Willemschhof

Vanaf prijs woningen ca. 400.000 euro



## **Lid worden?**

CPO Willemschhof heeft 16 leden en 3 reserveleden, maar zoekt nog minimaal 7 extra reserveleden.

Geïnteresseerd in een reservelidmaatschap? Meld u dan aan.

Tot 31 maart 2025 krijgen inwoners van Willemstad voorrang bij aanmelding als reserve lid.

## **Contact:**

Martin Messer (secretaris)

[martinmesser1@icloud.com](mailto:martinmesser1@icloud.com)

06 83 23 31 09

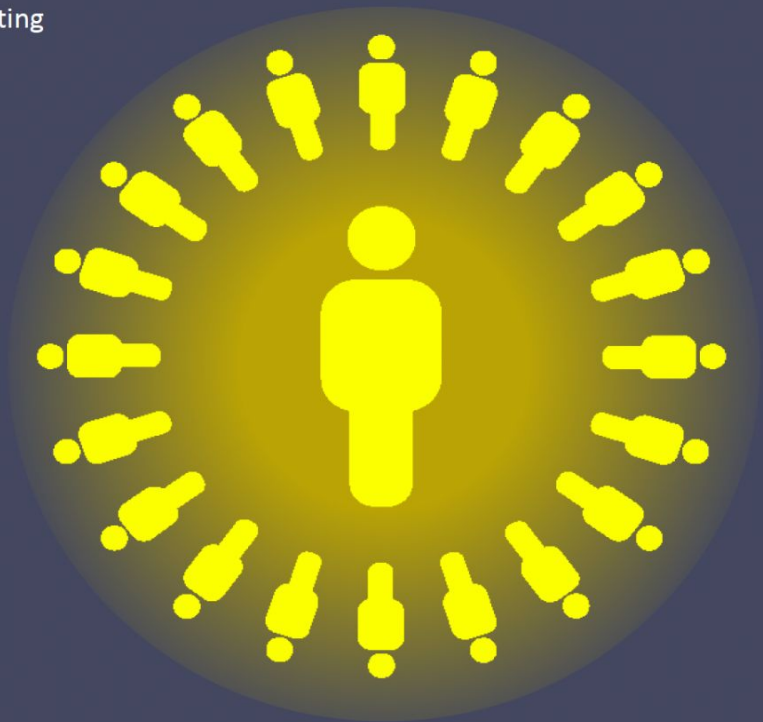
# Lichtvisie

---



# LED Moerdijk Shine!

Visie voor lichtbeleving en sfeerverlichting



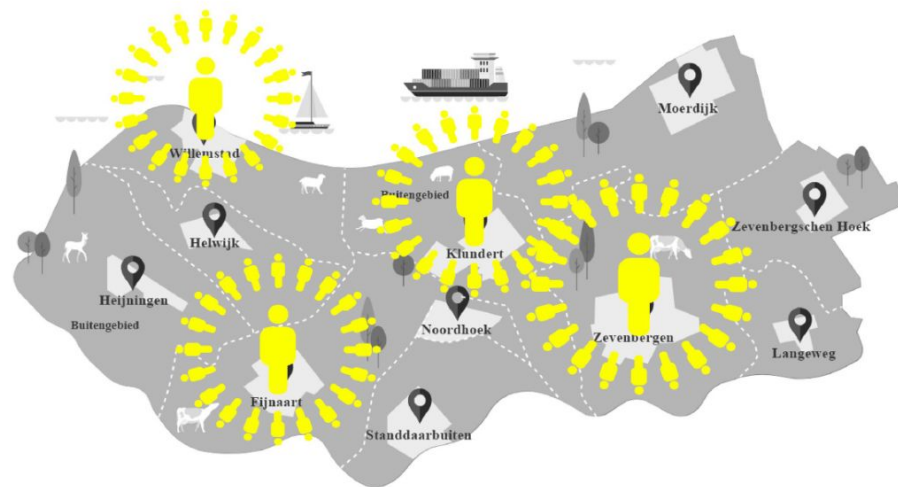
MEER DAN LICHT

# INTEGRALE AANPAK DUURZAME EN VEILIGE SFEERVERLICHTING VITALE CENTRA

- structurele sfeerverlichting in de centra om de identiteit, veiligheid en levendigheid te vergroten
- hedendaagse en innovatieve technieken en mogelijkheden (permanent of tijdelijk) die een bijdrage leveren aan de sfeer en beleving

## DOEL:

*De schoonheid en identiteit van de centra overdag, ook bij avond, na zonsondergang en tijdens evenementen zichtbaar en beleefbaar maken*



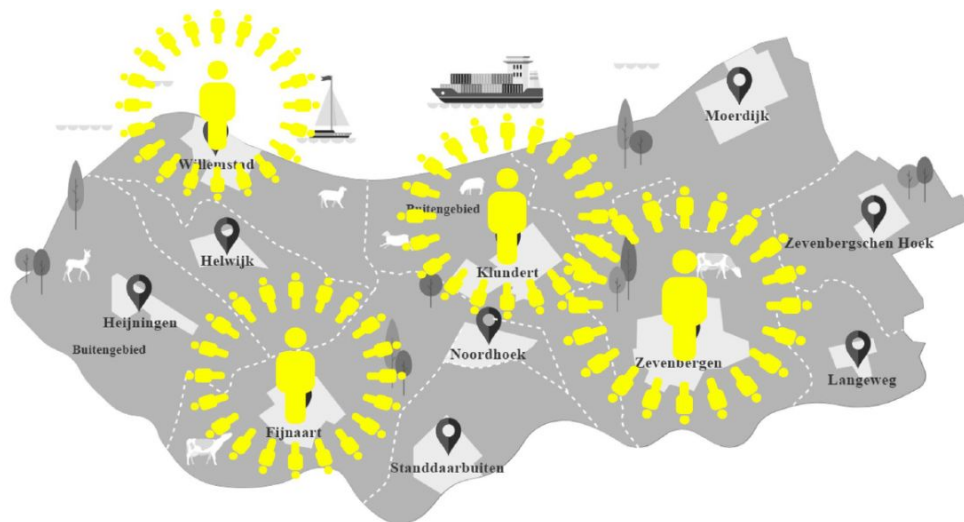
**VISIE VOOR LICHTBELEVING EN SFEERVERLICHTING**



# WAAROM VISIE VOOR SFEEVERLICHTING?

## DUURZAME EN VEILIGE SFEEVERLICHTING VITALE CENTRA:

- Cultuurschoon 's avonds zichtbaar
- Versterken identiteit
- Versterken sfeergebieden en onderlinge samenhang
- Herkenbare oriëntatiepunten en routes
- Sfeervollere leefomgeving
- Efficiënt gebruik, beheer en onderhoud
- Veilige installaties



VISIE VOOR LICHTBELEVING EN SFEEVERLICHTING





**IDENTITEIT WILLEMSTAD BIJ DAG**



stralende stadshaven



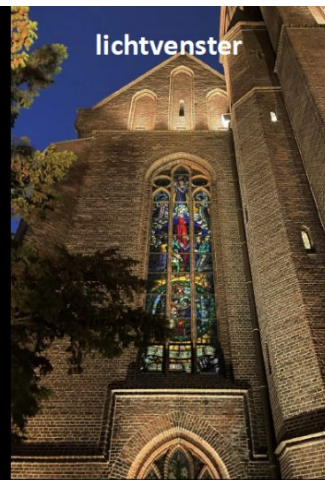
groene loper



lichtende top



lichtvenster



poorten



de vesting beleven



vesting entree uitlichten, donkerte omarmen



stadshaven



verborgen parels



**IDENTITEIT WILLEMSTAD BIJ AVOND**



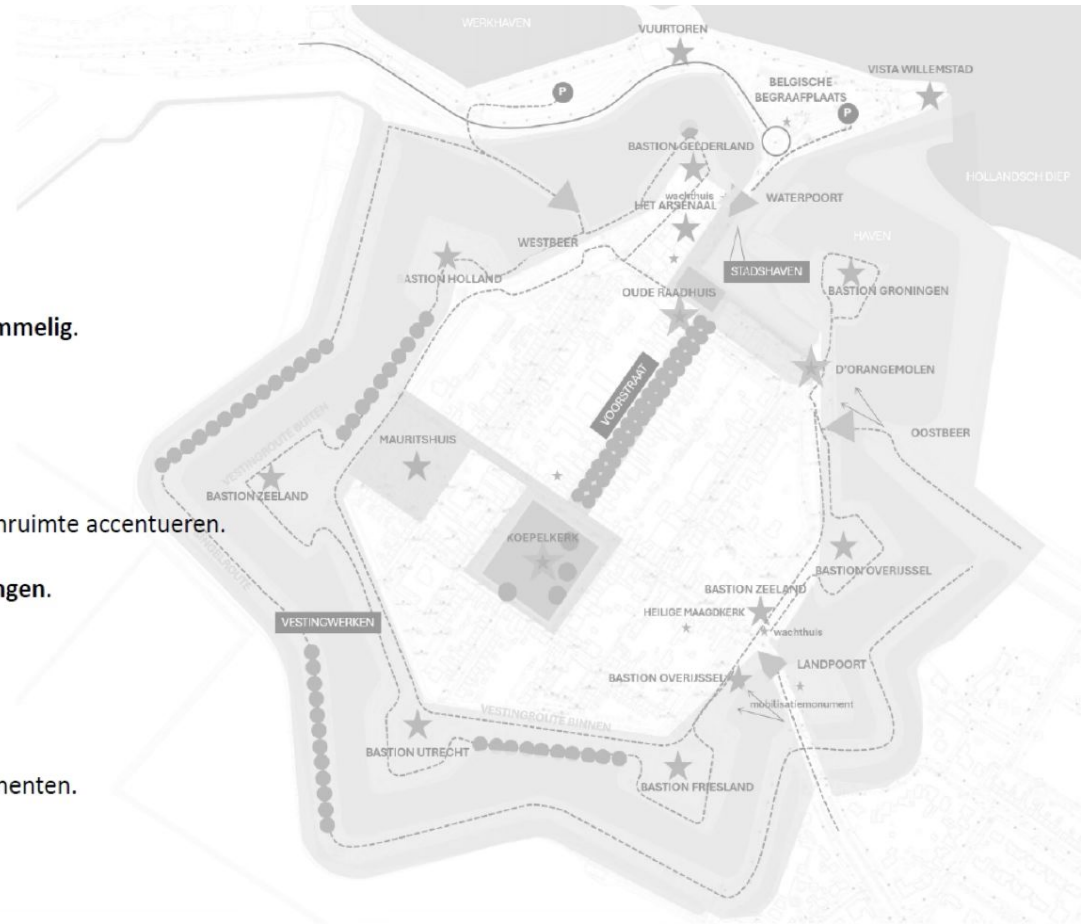
■ CENTRUM  
 ■ IDENTITEITSDRAGER  
 ■ VESTINGWERK  
 ★ LANDMARK  
 ★ BASTIONS  
 ★ MONUMENTEN  
 ▲ ENTREES EN POORTEN  
 P PARKEREN  
 ↗ ZICHTLIJNEN  
 - - - ROUTES  
 — BRUGGEN



## RUIMTELIJKE STRUCTUUR WILLEMSTAD

- ICONEN BEPALEND VOOR DNA**
- vesting, stelling Hollands Diep
  - verdedigingswerken
  - entrees/poorten
- IDENTITEITSDRAGERS**
- de vestingwerken
  - de stadshaven
  - de Voorstraat, groene loper
  - Kerkring met Koepelkerk, verborgen park
  - Mauritshuis, verborgen parel
- LANDMARKS**
- hoogtepunten
- Koepelkerk
  - d'Orangemolen
  - Oude raadhuis
- MONUMENTEN**
- sfermakers
- Mauritshuis
  - wachthuisjes, grens vesting markant
  - Arsenaal, de vesting bewapend
- ENTREES EN POORTEN**
- waterpoort
  - landpoort
  - entree Westbeere
  - entree Oostbeere
- ROUTES**
- ontdekkroutes met (historische) verhalen
- vestingroute binnen
  - vestingroute buiten
  - Singelroute

- Hoge luminanties, bij feestverlichting en uitlichtingen.
- **Bastions** en verbindende paden **zeer donker** (niet verlicht).
- Bastions zijn vrijwel onzichtbaar na zonsondergang.
- **Voorstraat:** prachtige straat met bomenrij veel **prikkabels rommelig**.
- Mooie **monumentale** panden **verdienen aandacht**.
- De molen is nog zeer summier verlicht. (Kans als landmark).
- Het stadhuis reeds verlicht (mag gedetailleerder) kans: binnenruimte accentueren.
- **Extra aandacht** voor afstemming en samenhang van **lichtuitingen**.
- Decoratief verlicht met **prikkabels** (lichtgordijn).
- Wachthuisje noord goed is verlicht, Arsenaal nog niet.
- Lichtmasten zijn voorzien van voedingsaansluiting voor ornamenten.



## VESTINGWERKEN:

Subtiële toevoegingen die de aanblik vestingwerken versterken en veiligheid verhogen. Aanlichten van bijzondere bouwwerken: de kruitmagazijnen, bunkers, bastions, poorten, beeren, etc.

## STRALEND ONTHAAL:

Illuminatie toegang en entrees: highlighten vanaf parkeren en aanvalsroute  
Herkenbaar en warm welkom: veilige en aantrekkelijke route over het water van de vestingwerken naar een sfeervol centrum. Grens vesting markant.

- Waterpoort en toegang: banieren/historische masten route, blinde muur accenturen, contrast voor gebied en entree, brug versterken, wachthuise verlicht
- Landpoort en toegang: entree, brug, coupuremuren, wachthuise verlicht
- entree Westbeer: pad aanlichten
- entree Oostbeer: nader te bepalen

## VESTINGGRONDJE

- Route met accenten voor een betere oriëntatie op de vesting
- een aangenaam en veilig ommetje binnen de vesting
- ontdekken cultuurhistorie
- Route verbindt bastions (bolwerken)
- Subtiële verlichting gekoppeld aan vestingroute
- Lage verlichting
- Geïntegreerd in zitbanken

## Informatieve elementen:

- Markering relict/object, met plaatje en grafiek
- Poef, model lunet, met grafiek

## Familie van elementen:

De aangelichte bastions, markering relict, padverlichting, verlichte zitplek en poef vormen samen een familie van elementen die het verhaal van de vestingwerken zichtbaar maken.

# LICHTVISIE SFERBELEVING WILLEMSTAD

LICHT OP DE VESTING MET STRALENDE STADSHAVEN EN VERBORGEN PARELS



## STADSHAVEN, STRALEND HAVENHART:

- Monumentale bebouwing rondom stadshaven aanlichten, sfeervolle ambiance door uplighters en gevelarmaturen i.s.m. pandeigenaren
- Sfeervol verlichtte terrassen aan het water met lage tafelverlichting
- Lichtaccent haven door dukdalven met spots
- Tuin bij Oude Raadhuis verlevendigen met zitplek en verlichting bomen
- Landmark d'Orangemolen, werkend Willemstad, verlichting in overleg finetunen

## VOORSTRAAT, INTIEME GROENE LOPER:

- sferische verblijfsplek onder bomenlaan met lantaarn groene loper, lichtschijnsel (gebroken licht)
- ingetogen verlichting gevels, finetunen in overleg

## KERKRING MET KOEPELKERK

- Kerk en lichtvenster subtieler verlichten
- tuin (bomen) subtiel verlichten
- aandacht licht woningen aan kerkring
- uitnodigende lichte entree en brug

## MAURITSHUIS

- Monumentaal gebouw subtiel verlichten
- uitnodigende lichte entree en brug
- tuin (bomen) subtiel verlichten
- verbinding tussen Mauritshuis en Koepelkerk

## FEESTVERLICHTING

- Stadshaven feestelijk verlicht middels gevelarmaturen en uplighters (Kleur Willemstad)
- Feestverlichting zeilschepen haven
- Kerstboom naar route centrum verlicht

# SPECIFIEKE UITGANGSPUNTEN

## ALGEMEEN:

- Klassieke lantaarn (LED) met eventueel plaatselijk een compacte spot voor lichteffect (kan ook met maatwerk spiegel in lantaarn n.t.b.)

## LANDMARKS, MONUMENTEN EN ENTREES:

- Illuminatiearmaturen zoals gevelarmatuur, compacte spots, strijklichtarmaturen entrees, padverlichting vestingwerken en verlichte banieren op entreebrug.
- Maatwerk lichtontwerpen voor d'Orangemolen, Oude Raadhuis + tuin, Koepelkerk + entree en tuin, Mauritshuis + entree en tuin en entree Benedenkade met diverse armaturen.

## VOORSTRAAT:

- Klassieke lantaarns met aanpassing spiegel voor speciale effecten op de grond.
- Toevoeging van spot aan OVL mast voor gevelverfraaiing.
- Prikkebels met feestverlichting verwijderen.

## STADSHAVEN:

- Eenheid gevelarmatuur en uitstraling terrasverlichting, lage verlichting aan dukdalf/bollards langs kaderand, klassiek lantaarns, monumenten verlicht met strijklicht, spots, schijnwerpers.
- Prikkebels met feestverlichting verwijderen.

klassieke lantaarn



verlichte banieren



dukdalfverlichting spotje/bollard



verlichte houten bollard



gevelarmatuur



compacte spot (+gobo)



schijnwerper



strijklichtarmatuur



# Centrummanager

---

*Cees van Veen*

Centrummanager gemeente Moerdijk



 **MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**





PAUZE

---



 **MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

# Vergroening Willemstad

---



 **MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

# VERGROENING WILLEMSTAD

- Gemeente Moerdijk
- burobol

*Buitenruimte ontwerp & landschap, 's-Hertogenbosch*

- Werkgroep inwoners Willemstad



**MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging HART VOOR WILLEMSTAD

Vergroening

# VISIE OP KLIMAATADAPTIE

---

In 2050 is de gemeente Moerdijk klimaatbestendig en waterrobuust ingericht: We benutten verandering ten behoeve van het klimaat om Moerdijk mooier, welvarender en veiliger te maken.

Moerdijk is aantrekkelijk en gezond, en klimaat heeft er zijn plek.

Samen minimaliseren we de gevolgen en iedereen neemt zijn of haar verantwoordelijkheid en draagt bij.

Uitvoering langs drie (in elkaar grijpende) lijnen:

- Gezond leef-, werk en leerklimaat
- Klimaat en het productielandschap
- Samen met de natuur



**MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

# VERGROENING WILLEMSTAD

---

Vergroening maakt deel uit van een diversiteit aan projecten in Willemstad.

Bv: Bastion Groningen & Verjonging Vestingwallen.

Dit alles wordt separaat met stadstafel, inwoners, gemeente en *burobol* opgepakt.



 **MOERDIJK**



# DOEL

---

- Groener, minder stenig of anders groen
- Meer bomen, struiken etc toevoegen in de publieke ruimte (bibeko)
- Inrichting interessanter maken bv gebruikmaken van circulaire bouwstoffen
- Meer biodiversiteit (flora en fauna)
- Zelfbeheer / pluktuinen / herdenkingstuin / bijenhotels....
- Historische flora herstellen



30% boom bedekking

3 bomen zichtbaar vanuit je woning

300m tot het dichtstbijzijnde park

**3-30-300**  
regel

**MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging HART VOOR WILLEMSTAD

Vergroening





## Wat zou jezelf kunnen doen ?

---

- Participeer in de werkgroep voor jouw buurt
- Geef je op voor de inspiratietour en beslis mee over wat er in jouw buurt aan vergroening beter zou kunnen
- Geef je groene ideeën door op:  
[klimaat@moerdijk.nl](mailto:klimaat@moerdijk.nl)



**MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

# Update lopende zaken

---



 **MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

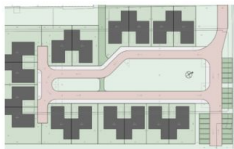


## Stadstafel: Praat mee over de toekomst van Willemstad

10 mrt, 2025

We nodigen alle inwoners uit voor de Stadstafel op maandag 17 maart in Buurthuis Irene. Tijdens deze avond bespreken we samen belangrijke thema's en actuele ontwikkelingen in onze stad

[Lees meer](#)



## Groen licht voor 16 seniorenwoningen

8 mrt, 2025

Het project omvat 16 geschakelde, twee-aan-twee woningen. De woningen hebben één bouwlaag met een plat dak, staan op kavels vanaf 220 m<sup>2</sup> en zijn circa 90 m<sup>2</sup> groot.

[Lees meer](#)



## Nieuwe centrummanager voor Moerdijk

5 mrt, 2025

Cees van Veen is de nieuwe centrummanager, hij gaat zich bezighouden met het uitvoeringsprogramma Vitale Centra, met speciale aandacht voor de 'beleving' in Willemstad.

[Lees meer](#)



## "LED Moerdijk Shine!" presenteert plannen tijdens Stadstafel

3 feb, 2025

De gemeente Moerdijk heeft ambitieuze plannen onthuld om Willemstad te verfraaien met duurzame en sfeervolle verlichting. De plannen worden gepresenteerd tijdens de Stadstafel van 17 maart.

[Lees meer](#)



## Werkgroep Vergroening Willemstad van start!

30 jan, 2025

De Werkgroep Vergroening Willemstad gaat van start, heb jij ideeën voor meer groen in onze stad? Kom dan naar de eerste bijeenkomst op 11 februari in Buurthuis Irene.

[Lees meer](#)



## Openbare hoorzitting over bezwaren vakantiepark Bovensluis

24 jan, 2025

Op donderdagavond 6 februari vindt er in Zevenbergen een openbare hoorzitting plaats over de bezwaren die zijn ingediend tegen de omgevingsvergunning voor vakantiepark Bovensluis.

[Lees meer](#)



## Concept agenda Stadstafel 17 maart 27 feb, 2025

Heb jij vragen of onderwerpen voor de Stadstafel? We horen graag wat er speelt! Stuur je vragen of onderwerpen in via het contactformulier, zodat we ze kunnen meenemen. Jouw input is belangrijk.

[Lees meer](#)



## Oproep aan gemeente: Start pilot huisvestingsverordening in Willemstad

19 feb, 2025

De werkgroep Wonen heeft een voorstel uitgewerkt. In dit voorstel zou 50% van de vrijkomende sociale huurwoningen worden toegewezen aan Willemstadse inwoners.

[Lees meer](#)



## Toelichting bezwaren tijdens hoorzitting Bovensluis

7 feb, 2025

De Bezwarencommissie zal naar verwachting binnen vier weken een advies uitbrengen aan het College van B&W. Hart voor Willemstad blijft de ontwikkelingen in deze zaak nauwlettend volgen.

[Lees meer](#)



## Doe mee aan de Vergroeningsplannen: We zoeken enthousiaste inwoners!

16 dec, 2024

Uw inzet is van groot belang om van Willemstad een groenere en toekomstbestendigere plek te maken. Meld je aan via onze website.

[Lees meer](#)



## Zienswijze voor een recreatief fiets- en wandelpad langs de dijken

11 dec, 2024

Wij hebben samen met Stadstafel in de Klundert een zienswijze ingediend op de concept Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor de dijkversterking Willemstad-Noordschans.

[Lees meer](#)



## Stadstafel: Bekijk de presentaties 10 dec, 2024

Hart voor Willemstad stelt alle presentaties van de Stadstafel op 9 december beschikbaar als download. Wil je de besproken onderwerpen nog eens rustig bekijken? Open dan dit bericht en klik op de download-links.

[Lees meer](#)



- **Dijkversterking**
- Ons Bad
- Kogelvanglers
- MFA
- Willemstad Oost
- Sociaal Huren

Inloopbijeenkomst

Dinsdagavond 15 april

19.00 - 21.30

Buurthuis Irene

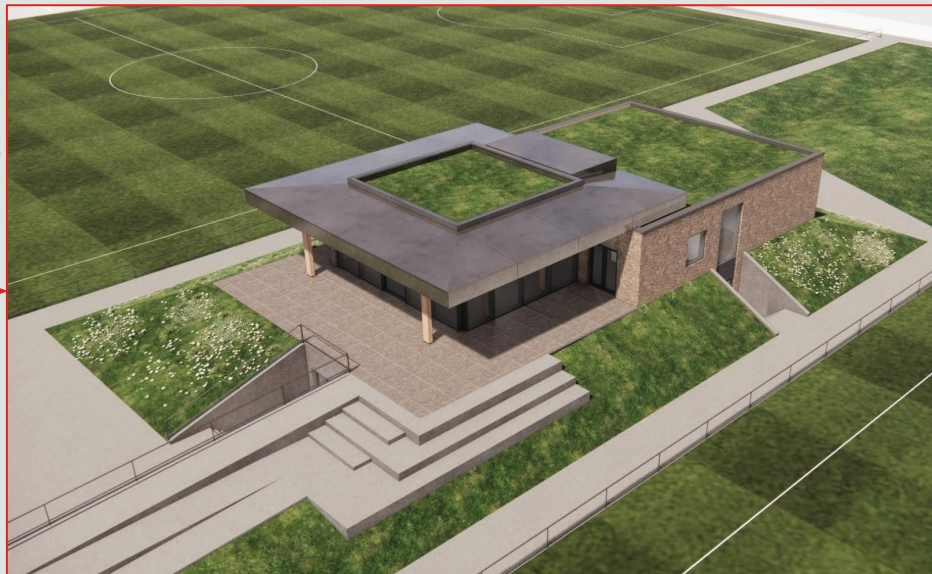
- Dijkversterking
- **Ons Bad**
- Kogelvanglers
- MFA
- Willemstad Oost
- Sociaal Huren

Zaterdag 22 maart  
“Groensnoei-doe-dag”

Zaterdag 12 April  
“De grote voorjaarsvakantie  
schoonmaak”

Poort open 10.00 uur

- Dijkversterking
- Ons Bad
- **Kogelvangers**
- MFA
- Willemstad Oost
- Sociaal Huren



# UPDATE

---

- Dijkversterking
- Ons Bad
- Kogelvangers
- **MFA**

---

- Willemstad Oost
- Sociaal Huren



**MOERDIJK**



Stadsraaf  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

UPDATE

# UPDATE

---

- Dijkversterking
- Ons Bad
- Kogelvangers
- MFA
- **Willemstad Oost**
- Sociaal Huren



**MOERDIJK**



Stadsraaf  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

UPDATE



# UPDATE

---

- Dijkversterking
- Ons Bad
- Kogelvangers
- MFA
- Willemstad Oost
- **Sociaal Huren**



**MOERDIJK**



Stadsraaf  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

UPDATE

# JAARVERGADERING

---

Datum: **Maandag 14 april**

Aanvang: **19:30**

Locatie: **Verenigingsgebouw 'De Campagne'**



# Volgende

# Stadstafel

---

*16 juni 2025*



 **MOERDIJK**



Stadsraad  
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

WELKOM