

Raad van de gemeente Medemblik, [REDACTED]
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum
23 april 2024

Ons nummer
202400451/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen
Mw. [REDACTED]
070-4264398

Onderwerp
Medemblik
Bp. 'Veegplan gemeente Medemblik'

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 10 mei gesloten.

advocaat

RAAD VAN STATE INGEKOMEN	
26 JAN. 2024	
ZAKNR.	202400051
AAN:	R1
BEHANDELD DO:	PAR:

AANTEKENEN

Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Vooraf per fax: 070 365 13 80

Apeldoorn, 25 januari 2024

Hoogedelgestreng college,

012403 EuroParcs IJsselmeer / Medemblik - beroepschrift

Namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid EuroParcs IJsselmeer B.V., gevestigd te Apeldoorn, te dezer zake woonplaats kiezende te mijnen kantore aan de [redacted], [redacted] te [redacted], stel ik hierdoor op nader aan te voeren gronden beroep in tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Veegplan gemeente Medemblik' door de raad van [redacted] gemeente Medemblik op 30 november 2023, bekendgemaakt op 15 december 2023. Kopie van de bekendmaking van het bestreden besluit treft u bijgaand aan.

Gaarne verneem ik van u binnen welke termijn de gronden van het beroep dienen te worden ingediend.

Hoogachtend,

[redacted]
M. Gideonse

gideonse

Postbus 10087
7301 GB Apeldoorn

R BRIEF AANGETEKEND NL

NL Frankering betaald €9.8
17 gr.

D

PostNL

210622

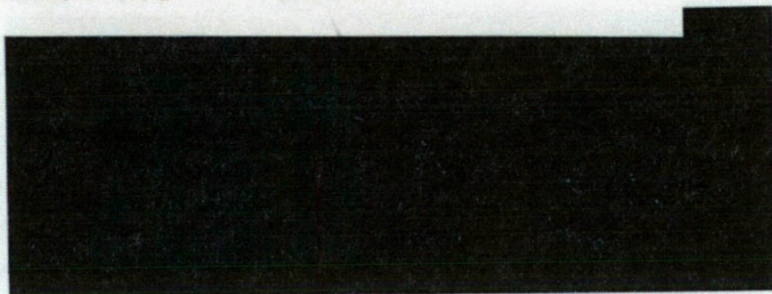
25-01-2024 16:24

NL



3SRPKS787136642

2500EA 20019



Bestemmingsplan 'Veegplan gemeente Medemblik'

De gemeenteraad van Medemblik heeft het bestemmingsplan op 30 november 2023 gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In deze bekendmaking ziet u hoe u het bestemmingsplan kunt bekijken, hoe u beroep kunt aantekenen en vanaf welke datum het plan in werking treedt.

Wat houdt het plan in?

Bij een veegplan kunnen meerdere herzieningen van bestemmingsplannen tegelijkertijd behandeld worden. Dit veegplan heeft betrekking op het gehele grondgebied van gemeente Medemblik en heeft drie doelen. Ten eerste het herstellen van onjuistheden en het inpassen van vergunningen in geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan bevat daarom specifiek voor een aantal locaties een plaatsgebonden regeling. In paragraaf 2.2 van het bestemmingsplan staan de locaties opgesomd. Ten tweede het verwerken van de vastgestelde 'beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik' en het 'Beleid verruiming bijgebouwen in beschermd dorpsgezicht Twisk' in de bestemmingsplannen. Ten derde het aanpassen van de regels van de bestemmingsplannen, zodat duidelijk is dat bollenbroeierijen juridisch toegestaan zijn binnen de bestemming 'Agrarisch'. De rechtbank Noord-Holland heeft namelijk een uitspraak gedaan met consequenties voor de juridische regeling van bollenbroeierijen binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Bestemmingsplan en besluit bekijken?

Het bestemmingsplan kunt u van 15 december 2023 tot 27 januari 2023 op de volgende manieren inzien:

1. op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Op deze site kunt u zoeken op plannaam, of met de identificatiecode IMRO-code: NL.IMRO.0420.MBLIKVeegplan-VA01
2. op afspraak in het gemeentehuis van Medemblik waar u het kunt inzien, bij het Klantcontact Centrum in Wognum.

Reageren op het bestemmingsplan?

Als u het niet eens bent met het besluit van de gemeenteraad, dan kunt u daartegen beroep indienen bij de Raad van State. Daarvoor hoeft u geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend te hebben. Iedereen mag beroep indienen tegen omgevingsrechtelijke besluiten.

Hoe stelt u beroep in?

U heeft hiervoor 6 weken de tijd. Dit is de termijn van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan. U stelt beroep in door een brief te schrijven vóór 27 januari 2023 aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt ook via internet beroep instellen. Meer informatie hierover staat op de website www.raadvanstate.nl.

In uw beroepsschrift vermeldt u waarom het niet eens bent met de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor het instellen van beroep moet u griffierecht betalen. Op de website van de Raad van State staan de prijzen weergegeven.

Wanneer treedt het bestemmingsplan in werking?

Het bestemmingsplan treedt in werking op 27 januari 2023. Dit is de eerste dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken.

Heeft u op tijd beroep ingesteld en wilt u niet dat het bestemmingsplan in werking treedt, dan kunt u een "verzoek om voorlopige voorziening" indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit is een aparte procedure, waarin de voorzitter kan besluiten het bestemmingsplan niet in werking te laten treden totdat in de beroepszaak een uitspraak is gedaan. Als u een verzoek om voorlopige voorziening indient, moet u daar griffierecht over betalen.

gideonse

advocaat

T 055 576 80 90
F 055 576 80 88
E gideonse@gideonse.nl

RAAD VAN STATE INGEKOMEN	
22 FEB. 2024	
ZAAKNR.	
AAN: ZAAP	PA
BEHANDELD DD:	PAR:

AANTEKENEN

Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Vooraf per fax (zonder bijlagen): 070 365 13 80

Apeldoorn, 21 februari 2024

Hoogedelgestreng college,

012403 EuroParcs IJsselmeer / Medemblik – aanvullend beroepschrift: zaaknummer 202400451/1/R1

Namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid EuroParcs IJsselmeer B.V., gevestigd te Apeldoorn, te dezer zake woonplaats kiezende te mijnen kantore aan de [redacted], [redacted] te [redacted], dien ik hierdoor in aanvulling van het beroepschrift 25 januari 2024 de gronden van beroep in tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Veegplan gemeente Medemblik' (hierna: het plan) door de raad van de gemeente Medemblik (hierna: de raad) op 30 november 2023.

1. Inleiding

- 1.1 Appellante is eigenaar en exploitant van het aan de IJsselmeerstraat 1 te (1671 HJ) Medemblik gelegen verblijfsrecreatieterrein EuroParcs IJsselmeer (hierna: het verblijfsrecreatieterrein), dat direct grenst aan het plangebied van het ontwerpplan.
- 1.2 Appellante heeft kenbaar gemaakt dat de positionering van het zwembad in het ontwerpplan niet juist was. In de reactienota is dit ook onderkend en zou dit worden aangepast bij de vaststelling van het plan (**productie 1**).
- 1.3 Appellante kan zich niet verenigen met het plan en zet de gronden van haar beroep in het navolgende uiteen.

Alle werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met Advocatenkantoor [redacted] B.V. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van Advocatenkantoor [redacted] B.V. van toepassing, waaronder [redacted] van aansprakelijkheid. IBAN [redacted] ten name van [redacted]

2. Gronden van het beroep

Regeling zwembad

- 2.1 Op verzoek van appellante heeft de raad de functieaanduiding Zwembad naar de locatie verplaatst waar het zwembad en de bijbehorende centrale voorzieningen daadwerkelijk zijn gelegen – zie **productie 2**. Met de verplaatsing van de functieaanduiding Zwembad lijkt aan het verzoek te zijn voldaan, maar appellante moet constateren dat de nu in het plan opgenomen regeling niet tot haar recht komt betreffende navolgende punten.

- In artikel 24 van de planregels is opgenomen:

'Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoningenterrein (Artikel 28 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van artikel 3 van het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.'

Appellante merkt op dat hier sprake is van een kennelijke verschrijving waarbij niet wordt verwezen wordt naar artikel 28 'Recreatie – Recreatiewoningenterrein' van het bestemmingsplan Buitengebied, maar naar artikel 3 van het bestemmingsplan Buitengebied dat toeziet op de bestemming Agrarisch. Hiermee wordt de huidige bestemming van het verblijfsrecreatieterrein – naar appellante meent onbedoeld c.q. ten onrechte – wegbestemd.

- In artikel 28.1 sub a van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied is onder c opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor:

'gebouwen en overkappingen ten behoeve van een zweminrichting met bijbehorende voorzieningen, waaronder horeca, ter plaatse van de aanduiding "zwembad"'

Appellante wijst erop dat de overkappingen behorende bij de 'zweminrichting met bijbehorende voorzieningen' nu echter niet alle zijn opgenomen binnen de functieaanduiding op de verbeelding behorende bij het plan (hierna: de verbeelding).

- In artikel 28.2.3 onder a van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied is vervolgens opgenomen:

'het bebouwingspercentage van de gronden gelegen binnen het aanduidingsvlak ter plaatse van de aanduiding "zwembad" zal ten hoogste 70% bedragen'

Appellante wijst erop dat het nu op de verbeelding opgenomen aanduidingsvlak volledig is bebouwd, waarmee niet aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het thans opgenomen aanduidingsvlak bedraagt slechts circa een derde van het oorspronkelijke aanduidingsvlak, waarmee appellante ernstig wordt beknot in het aantal vierkante meters dat zij ten behoeve van een zweminrichting met bijbehorende voorzieningen kan realiseren – zie **productie 3**.

- Ten slotte wijst appellante erop dat in artikel 28.2.5 sub a van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied het volgende is opgenomen:

'de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de zweminrichting zal ten hoogste 10,00 m bedragen'

Appellante merkt op dat een dergelijk bouwwerk met deze hoogte (in casu een waterglijbaan) buiten het aanduidingsvlak Zwembad is gelegen. Zij is dan ook van mening dat de verwijzing in artikel 24 van de planregels naar artikel 3 van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied dient te worden gewijzigd in een verwijzing naar artikel 28 van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied. Ook is zij van mening dat de contour van de functieaanduiding Zwembad dient te worden verruimd, zodanig dat:

- hierbinnen de overkappingen behorend bij het zwembad vallen;
- hierbinnen de waterglijbaan behorend bij het zwembad binnen valt; en
- deze ten minste een oppervlakte heeft van 3.000 m², gelijk aan de oppervlakte in het bestemmingsplan Buitengebied zoals weergegeven in **productie 4**. In deze figuur is in blauw de begrenzing opgenomen van de oorspronkelijke 3.000 m² omvattende functieaanduiding Zwembad uit het bestemmingsplan Buitengebied. In rood is weergegeven de gewenste begrenzing van een nieuwe functieaanduiding Zwembad.

- 2.2 Naar het oordeel van appellante is het plan dan ook op vorenstaande punten onzorgvuldig voorbereid en ontbeert het plan een deugdelijke motivering.

3. Conclusie

- 3.1 Appellante verzoekt u haar beroep gegrond te verklaren, onder veroordeling van de raad in de proceskosten.

Hoogachtend,

[REDACTED]

[Handwritten signature in blue ink]

R BRIEF AANGETEKEND NL

NL Frankering betaald €9.8

141 gr.

210622

21-02-2024 13:20

D
PostNL

NL



3SRPKS658764939

2500EA 20019

AANTEKENEN

Afdeling bestuursrechtspraak

van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA DEN HAAG



PRODUCTIE 1

Reactienota ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan gemeente Medemblik'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan gemeente Medemblik' lag vanaf 14 juli 2023 tot 26 augustus 2023 ter inzage. Gedurende deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen tegen het ontwerp. Ook kregen onze overlegpartners de gelegenheid om te reageren op het ontwerp. Er zijn twee zienswijzen ontvangen op verschillende onderdelen van het veegplan.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze, betreffende het ontwerpbestemmingsplan, is gebruikt gemaakt door:

- | | |
|----------------|--------------------------------|
| 1. Reclamant 1 | DOC-23-726895 en DOC-23-726896 |
| 2. Reclamant 2 | DOC-23-731660 |

Bij de beantwoording van de reacties vatten wij de reacties eerst samen. Vervolgens zal ieder relevant onderdeel van de betreffende reactie kort worden weergegeven. Daarna volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende onderdeel van de reactie en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de reactie aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Naast de zienswijzen zijn de volgende ambtshalve wijzigingen in het veegplan opgenomen:

1. [REDACTED] en 23A, Medemblik.
2. [REDACTED], Zwaagdijk-Oost.
3. Europarcs IJsselmeer, Oosterdijk 1 te Medemblik.
4. [REDACTED], [REDACTED]
5. [REDACTED], [REDACTED]

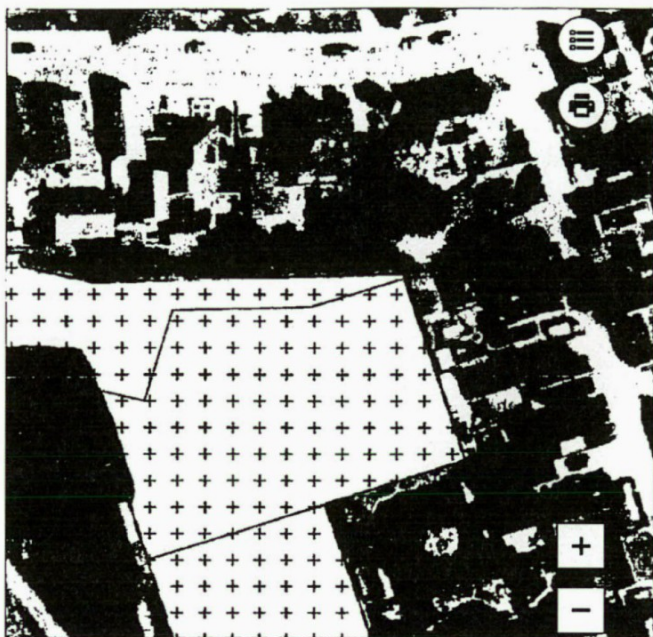
Bij de ambtshalve wijzigingen zal eerst informatie gegeven worden over de inhoud van de wijziging. Vervolgens wordt in het voorstel aangegeven tot welke aanpassing van het veegplan de wijziging leidt.

1. Reclamant 1, DOC-23-726895 en DOC-23-726896

Indiening zienswijze

De zienswijze, met kenmerk DOC-23-726895 en DOC-23-726896, ontvangen op 16 augustus 2023, is ingediend door de bewoner van [REDACTED] te [REDACTED]. Dit perceel grenst aan het perceel van het agrarisch bedrijf aan de Dorpsstraat 204/204A.

Hieronder treft u een luchtfoto met het woonperceel Nieuwstraat 2 (rode marker) en het agrarisch bedrijf met de agrarische bestemming (licht groen). Tegen het perceel van reclamant staat een kas. Reclamant is er in 2010 komen wonen. Toen stond de kas er ook al en was de agrarische bestemming met bouwvlak ook aanwezig. Met het bestemmingsplan Dorpskernen III is het bouwvlak in 2013 abusievelijk wegbestemd. Met dit veegplan corrigeren we dit en leggen we het bouwvlak weer terug.



Inhoud zienswijze

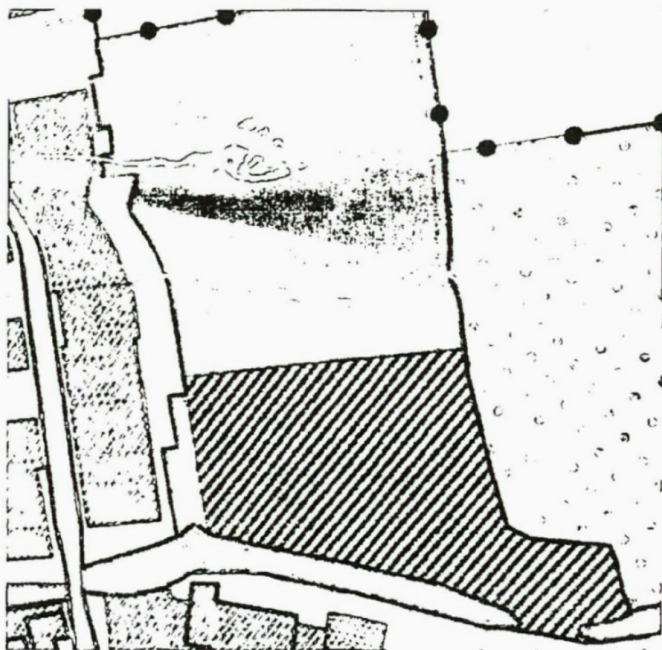
1. Op het perceel [REDACTED] te [REDACTED] mogen, na onherroepelijke vaststelling van het veegplan, gebouwen met een nokhoogte van 6 meter gebouwd worden. Als er een gebouw van deze hoogte op de erfscheiding wordt gebouwd, dan wordt het woongenot van de bewoners aan de Nieuwstraat zwaar aangetast. Kan de gemeente daarom in het veegplan vastleggen dat gebouwen met deze hoogte minimaal 7 tot 10 meter van de erfscheiding gebouwd moeten worden?
2. Als de gemeente het voorstel van punt 1 niet meeneemt in het veegplan, hoe zorgt de gemeente er dan voor dat het woongenot van de bewoners aan de Nieuwstraat wél wordt geborgd.
3. Als de gemeente het mogelijk maakt om een gebouw van 6 meter hoog te bouwen op de erfgrans, zullen de gebouwen aan de Nieuwstraat veel minder waard worden. Wat is de reactie van de gemeente hierop?
4. Als de eigenaar van [REDACTED] te [REDACTED] besluit te stoppen met de agrarische activiteiten, kan de gemeente dan de agrarische bestemming dan van dit perceel afhalen? Het is namelijk niet meer van deze tijd om een agrarische bestemming te hebben op dit perceel.

Reactie gemeente

1. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen III in 2013 is abusievelijk het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Dorpstraat 204/204a wegbestemd. Namens het gemeentebestuur is vervolgens toegezegd dat bij de eerstvolgende herziening het bouwvlak wordt teruggebracht. Met het veegplan wordt voldaan aan deze toezegging. Als we de huidige bouwregels voor agrarische bedrijven aanhouden mag er een bedrijfsgebouw komen van 14 meter hoog. Dat vinden wij stedenbouwkundig gezien niet passen op deze locatie, vandaar dat wij zijn teruggevallen op de regels van de oude agrarische bestemming uit het bestemmingsplan 'Wervershoof-bebouwde kom' waar een bouwhoogte geldt van 6 meter. Daarmee menen we recht te doen aan zowel de belangen van de ondernemer en de omwonenden. Met een beperking van een afstandscriterium van 7 tot 10 meter voldoen wij niet aan de toezegging, namelijk het volledig terugleggen van het bouwvlak.

Wij constateerden overigens wel dat de maximale bouwhoogte alleen geldt voor de bouw van kassen, terwijl dat moet gelden voor alle bedrijfsgebouwen. Dat wijzigen we bij de vaststelling van het veegplan.

Hieronder treft u een uitsnede van het relevante deel van het bestemmingsplan 'Wervershoof-bebouwde kom' dat gold vóór het bestemmingsplan Dorpskernen III. Het grijze vlak is bestemd als 'Agrarisch bedrijf'. Het daarbinnen gestreepte vlak is het bouwvlak waarbinnen bedrijfsgebouwen waaronder bedrijfsgebouwen waaronder kassen gebouwd mogen worden. Deze bestemming was van toepassing toen reclamant het perceel ging bewonen.



2. Het perceel Nieuwstraat 2 heeft een woonbestemming, net als de naastgelegen burens. Op grond van deze bestemming mogen er bijbehorende bouwwerken (garages, schuurtjes, kantoren voor aan-huisverbonden-beroepen) worden gebouwd tot maximaal 6 meter hoog. De woningen mogen zelfs tot 12 meter hoog worden gebouwd. Een hoogte van 6 meter voor bedrijfsgebouwen is daarom in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, mede in vergelijking met de mogelijkheden van omliggende woonbestemmingen en de mogelijkheden die andere agrariërs hebben (tot 14 meter). Daarbij komt bij dat volgens onze systemen reclamant sinds 2010 zijn hoofdverblijf heeft aan de Nieuwstraat 2, zodat hij wist of kon weten dat er een agrarische bedrijfsbestemming met een bouwvlak achter zijn woning van toepassing was. In dien zin treedt er met de vaststelling van het veegplan geen planologische verslechtering op.
3. Als er schade door de vaststelling van een bestemmingsplan optreedt kunnen belanghebbenden een verzoek tot planschade indienen. Daarbij is ook van belang welke bestemming gold ten tijde van de aankoop van het perceel waarbij schade optreedt.
4. Als de agrariër stopt met de agrarische activiteiten, dan kunnen we de bestemming eraf halen, maar als de agrariër daar niet mee instemt is er kans op planschade die voor rekening van de gemeente komt. Tegen die tijd zal afgewogen moeten worden of het verantwoord is dat besluit te nemen.

Voorstel

1. Aanpassen van artikel 6.2.1 van het veegplan zodat bij de 'specifieke bouwaanduiding - afwijking maatvoering' het begrip 'kas' vervangen wordt door 'bedrijfsgebouwen inclusief kassen'

2. Reclamant 2, DOC-23-731660

Indiening zienswijze

De zienswijze, met kenmerk DOC-23-731660, ontvangen op 15 augustus 2023, is ingediend door de bewoners van [REDACTED] te [REDACTED]

Inhoud zienswijze

1. Reclamant wil graag meer uitleg over de toevoeging van 'bollenbroeierijen' als voorbeeld voor agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering' in artikel 3 van de agrarische bestemming van onze bestemmingsplannen. Reclamant wil met name uitleg over noodzaak van deze toevoeging in relatie tot een uitspraak van de rechtbank Noord-Holland over een specifieke bollenbroeierij binnen de gemeente.

Reactie gemeente

1. Wij hebben de volgende uitleg op het verzoek tot aanvullende informatie:

In de systematiek van onze bestemmingsplannen vallen bollenbroeibedrijven binnen de agrarische bestemming van bijvoorbeeld artikel 3 van het bestemmingsplan Buitengebied. Binnen die bestemming zijn bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Wij zijn van mening dat een bollenbroeibedrijf met een reizende bollenkraam (wisselende teelt) daaronder valt. De gronden van dergelijke bedrijven sluiten niet altijd aan op het bedrijfsperceel zelf of liggen niet altijd in de nabijheid, maar deze eis stellen wij niet in het bestemmingsplan. Binnen de systematiek van ons bestemmingsplannen is de ligging van de gronden in die zin juridisch-planologisch niet van belang.

Aan de Molenweg 6 zit een dergelijk bedrijf, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Dit bedrijf heeft in 2020 drie aanvragen ingediend voor de uitbreiding van het bedrijf met diverse bedrijfsruimten. In hetzelfde jaar zijn deze vergunningen verleend. Omwonenden hadden daartegen bezwaar en dienden [REDACTED] bezwaarschrift in bij ons college van burgemeester en wethouders. Een adviescommissie van het college heeft advies uitgebracht over het bezwaarschrift. Deze commissie was van mening dat de vergunningen niet verleend hadden mogen worden omdat sprake was van een reizende bollenkraam en een reizende bollenkraam valt niet onder een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Daarbij werd een uitspraak van de Raad van State uit 2008 aangehaald. Het college heeft vervolgens het advies overgenomen en de vergunningen vernietigd.

Tegen de vernietiging van de vergunningen heeft [REDACTED] beroep ingesteld bij de rechtbank. De rechtbank heeft vervolgens het besluit van het college tot vernietiging van de vergunningen teruggedraaid. De rechtbank was van mening dat het bedrijf wel een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering heeft omdat zij op de bij haar behorende gronden 3 hectare volle grond verschillende (per jaar) wisselende bollen teelt, waaronder tulpenbollen.

Het bollenbroeibedrijf van [REDACTED] is dus niet in strijd met de agrarische bestemming en het vereiste van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Hoewel de rechtbankuitspraak expliciet over de situatie van [REDACTED] oordeelt, zijn wij van mening dat de uitspraak ook geldt voor alle bollenbroeibedrijven met een zogenaamde reizende bollenkraam. In verband met de rechtszekerheid voor deze bedrijven en de duidelijkheid richting de raadgevers van onze bestemmingsplannen, hebben we in het veegplan expliciet vastgelegd dat bollenbroeierijen ook onder de agrarische bestemming vallen van bijvoorbeeld artikel 3 van het Buitengebied.

Daarbij is ook van belang dat de uitspraak uit 2008 waar de commissie voor de bezwaarschriften aan refereert ging over een bestemmingsplan waarin de eis is gesteld dat de gronden aan het bedrijfsperceel moeten grenzen of in de nabijheid moeten liggen. Onze

bestemmingsplannen kennen deze eis echter niet en daarom is de casus [REDACTED] niet te vergelijken met de uitspraak uit 2008.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

1. Tuinstraat [REDACTED] en 23A, Medemblik

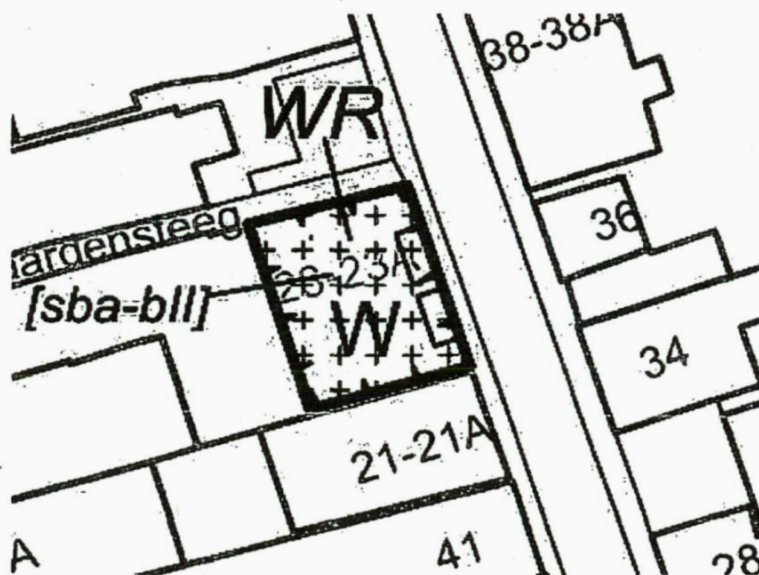
Inhoud ambtshalve wijziging

Op 7 mei 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan 'Medemblik-Binnenstad Tuinstraat 23' vastgesteld. De bijbehorende bestemmingsplankaart is via ruimtelijkeplannen.nl alleen te zien in een Pdf-bestand. Hierdoor is de bestemmingsplankaart niet makkelijk te raadplegen. Om de raadpleegbaarheid van de bestemming te verbeteren moet de bestemming zichtbaar zijn op de bestemmingsplankaart van ruimtelijkeplannen.nl.

Voorstel

De percelen Tuinstraat 23 en 23A te Medemblik te voorzien van een woonbestemming.

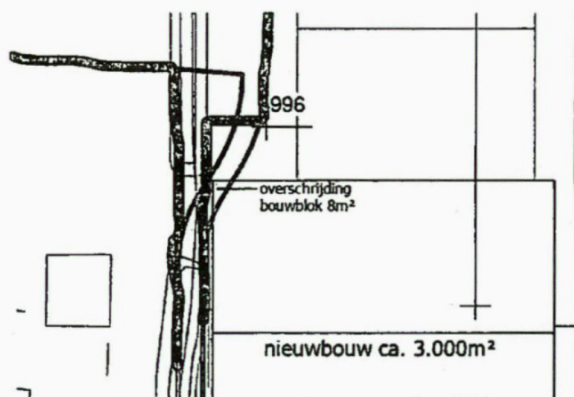
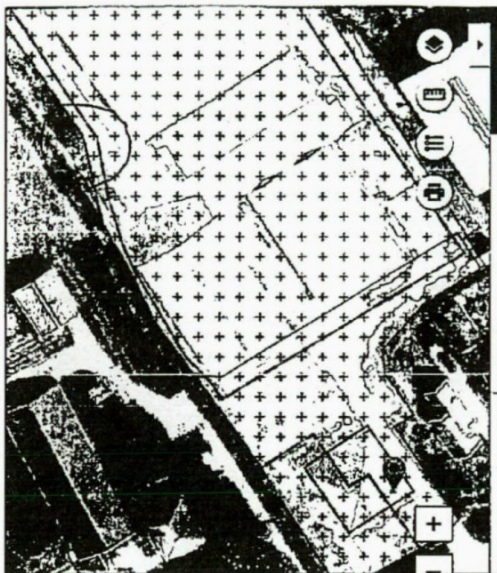
De nieuwe verbeelding na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, conform deze reactienota:



2. Zwaagdijk 160. Zwaagdijk-Oost

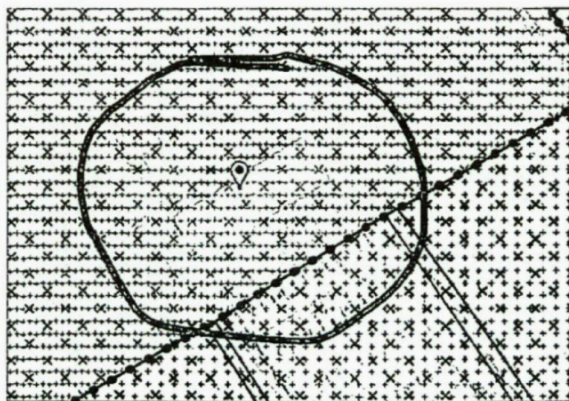
Inhoud ambtshalve wijziging

Naar aanleiding een nieuw bouwplan constateerden we dat in het bouwblok aan de westkant een merkwaardige 'knik' zit waardoor aan die kant bij uitvoering van een bouwplan een overschrijding is van 8 m2 van het bouwblok. Namens de eigenaar is gevraagd het bouwblok recht te trekken waardoor het bouwplan uitgevoerd kan worden. Daartegen hebben wij geen ruimtelijke bezwaren. Hieronder een luchtfoto met de knik en daaronder de suggesties voor het rechtekken van het bouwblok (rode lijnen).



Kassen niet bestemd

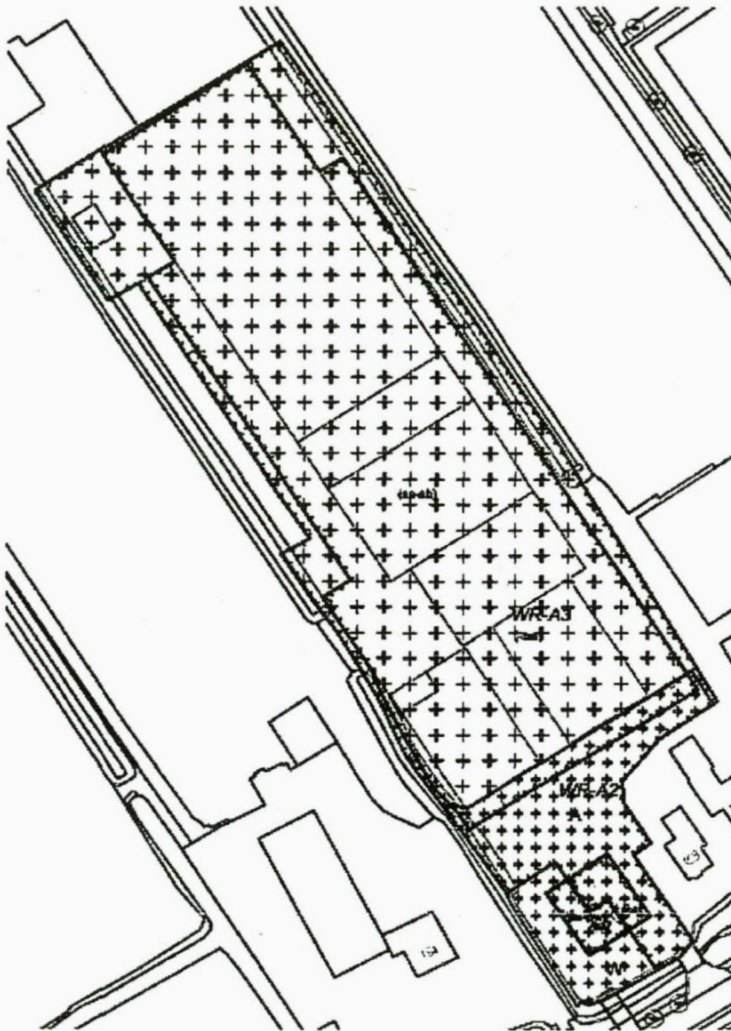
Verder constateerden wij dat de aanwezige kassen niet zijn bestemd met een bouwblok. Dat repareren we ook met dit veegplan.



Voorstel

Aanpassen verbeelding conform de hierboven gegeven toelichting en afbeeldingen.

De nieuwe verbeelding na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, conform deze reactienota:



3. Tripkouw 42, Midwoud

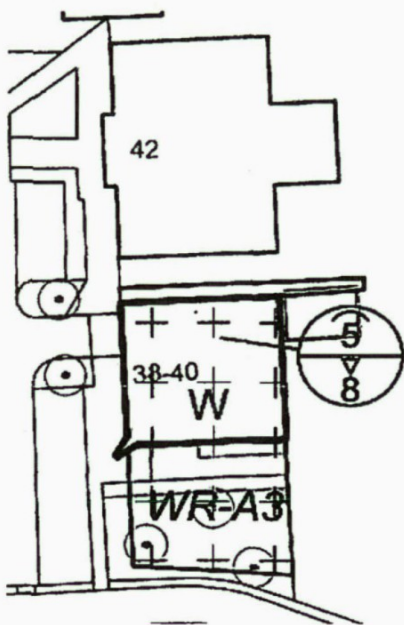
Inhoud Ambtshalve wijziging

Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van de bestemmingswijziging naar 'Wonen' van de percelen van Tripkouw 38, 40 en 42. De gemeente was in de veronderstelling dat er een vergunning is verleend voor de bestemmingswijziging van het perceel van nummer 42, net zoals bij de percelen van nummer 38 en 40. Dit is echter niet het geval, waardoor de bestemmingswijziging van het perceel van nummer 42 niet meer meegenomen moet worden bij de vaststelling van het veegplan.

Voorstel

De bestemmingswijziging van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' van het perceel Tripkouw 42 te Midwoud niet meer meenemen in het veegplan.

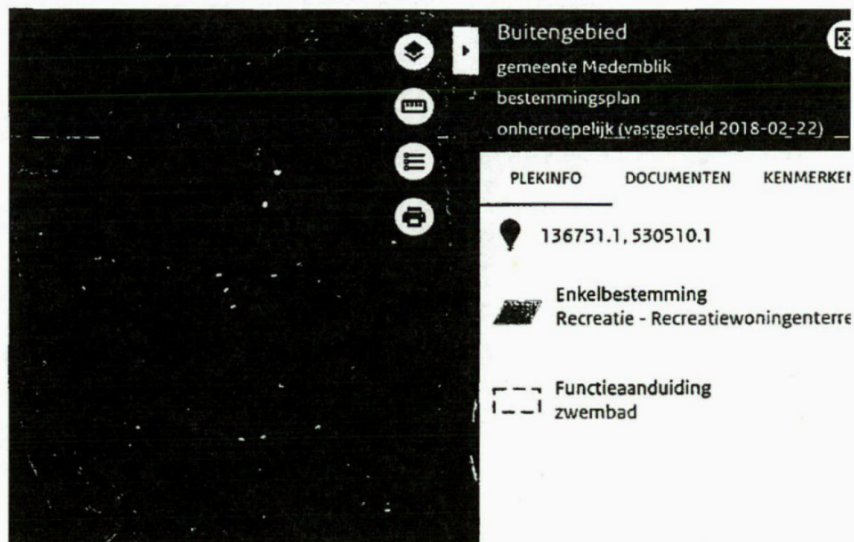
De nieuwe verbeelding na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, conform deze reactienota:



4. Oosterdijk 1, Medemblik

Inhoud ambtshalve wijziging

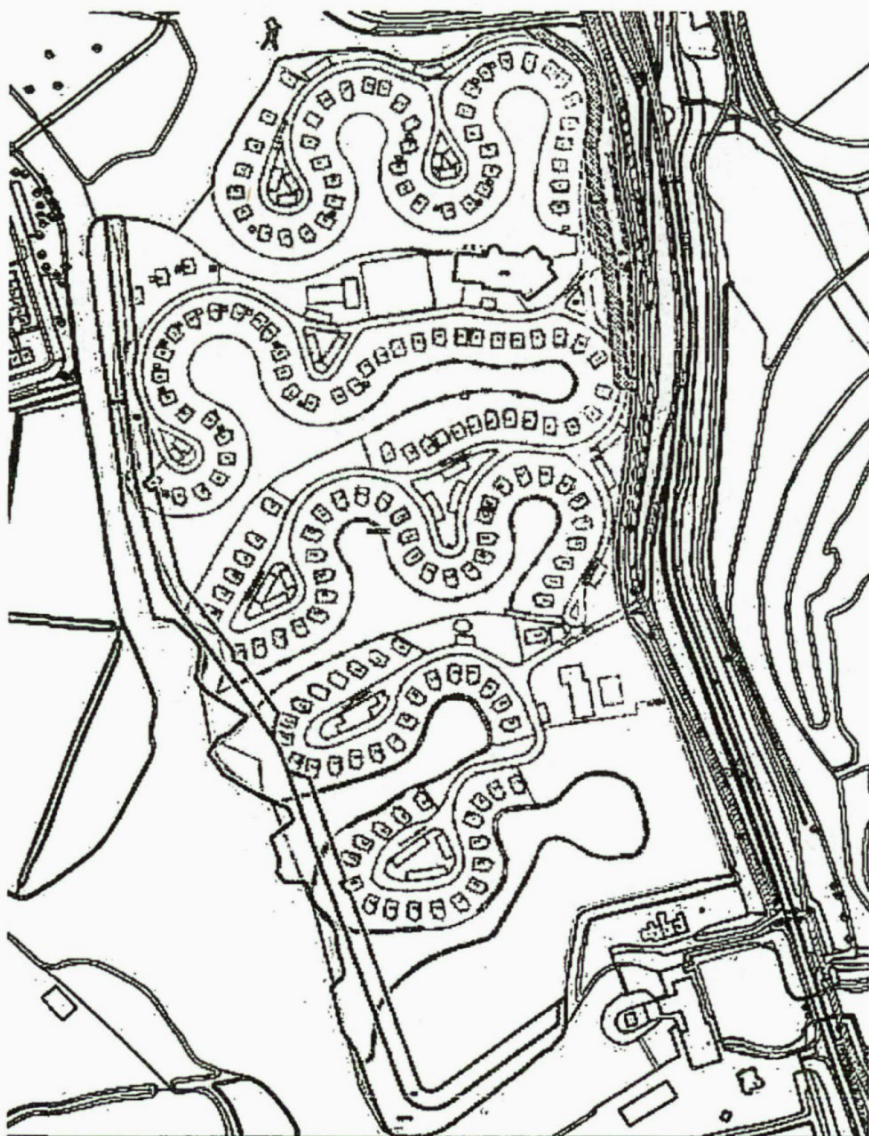
Namens Europarcs IJsselmeer, het recreatiepark aan de Oosterdijk 1 te Medemblik, is geconstateerd dat de aanduiding 'zwembad' in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2018 verkeerd is gesitueerd. Zie hieronder de afbeelding. De rode marker betreft de aanduiding (zwarte stippellijn). Het zwembad ligt echter ten noorden daarvan. Dit betekent dat het zwembad en de bijbehorende horeca planologisch illegaal aanwezig is.



Voorstel

Aanduiding 'zwembad' plaatsen op de feitelijke locatie van het zwembad.

De nieuwe verbeelding na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, conform deze reactienota:



5. Kleingouw 1, Andijk

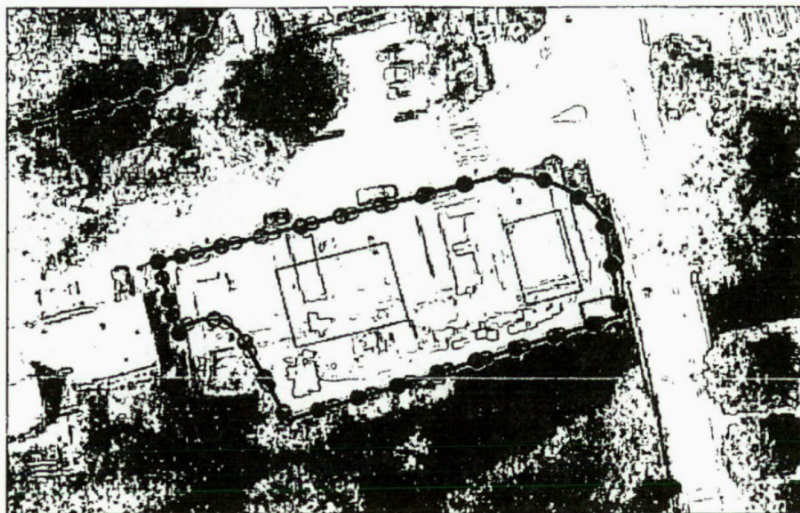
Inhoud ambtshalve wijziging

Wij constateerden eerder dat het wijzigingsplan voor de bouw van drie woningen aan de Kleingouw 1 abusievelijk was wegbestemd als gevolg van het later vastgestelde bestemmingsplan Dorpskernen III. In het bestemmingplan Dorpskernen dat op dit moment geldt heeft het perceel daarom weer een bedrijfsbestemming. Daarom is in het ontwerp-veegplan de verbeelding van dit wijzigingsplan weer opgenomen, zie afbeelding hieronder.

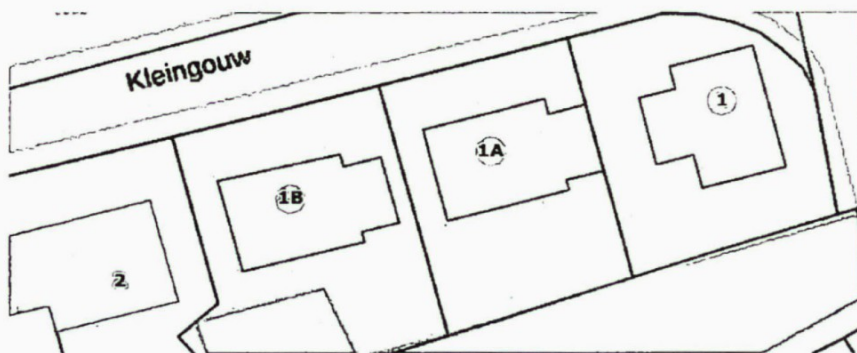
In een latere fase zijn echter vergunningen verleend voor de woningen waarbij (delen van) de woningen buiten het bouwvlak zijn gesitueerd. Zie afbeelding daaronder.

Met dit veegplan leggen we het bouwvlak van de woningen conform de verleende vergunningen en de gemeentelijke systematiek.

Wijzigingsplan Kleingouw 1



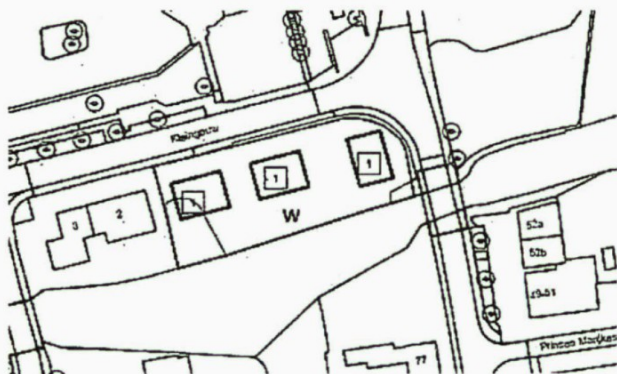
Verleende bouwvergunningen



Voorstel

Verbeelding voor perceel Kleingouw 1 aanpassen conform verleende vergunningen.

De nieuwe verbeelding na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, conform deze reactienota:



PRODUCTIE 2

←

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

Zoek op adres

Q

GEMEENTE (4)

PROVINCIE (17)

RIJK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHELP

G

Veegplan gemeente Medemblik
bestemmingsplan
vastgesteld (2023-11-30)

G

Parapluplan Parkeren Medemblik
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2019-09-19)

G

Buitengebied
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-02-22)

STRUCTUURVISIES

G

Structuurvisie Gemeente Medemblik
2012 - 2022
structuurvisie
vastgesteld (2013-02-28)

^

Verberg plannen

Buitengebied

gemeente Medemblik

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2018-02-22)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

136777.1, 530512.9

Enkelbestemming

Recreatie - Recreatiewoningenterrein

Funcctieaanduiding

zwembad

Gebiedsaanduiding

vrijwaringszone - dijk

Figuur 1. Ligging Functieaanduiding Zwembad volgens bestemmingsplan Buitengebied

←

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

Zoek op adres

🔍

GEMEENTE (4)

PROVINCIE (17)

RIJK (7)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

G

Veegplan gemeente Medemblik
bestemmingsplan
vastgesteld (2023-11-30)

G

Parapluplan Parkeren Medemblik
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2019-09-19)

G

Buitengebied
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-02-22)

STRUCTUURVISIES

G

Structuurvisie Gemeente Medemblik
2012 - 2022
structuurvisie
vastgesteld (2013-02-28)

^ Verberg plannen

🏠

🏢

📄

🖨️

Veegplan gemeente Medemblik

Gemeente Medemblik

bestemmingsplan

vastgesteld (2023-11-30)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

📍

136716.6, 530748.1

Enkelbestemming

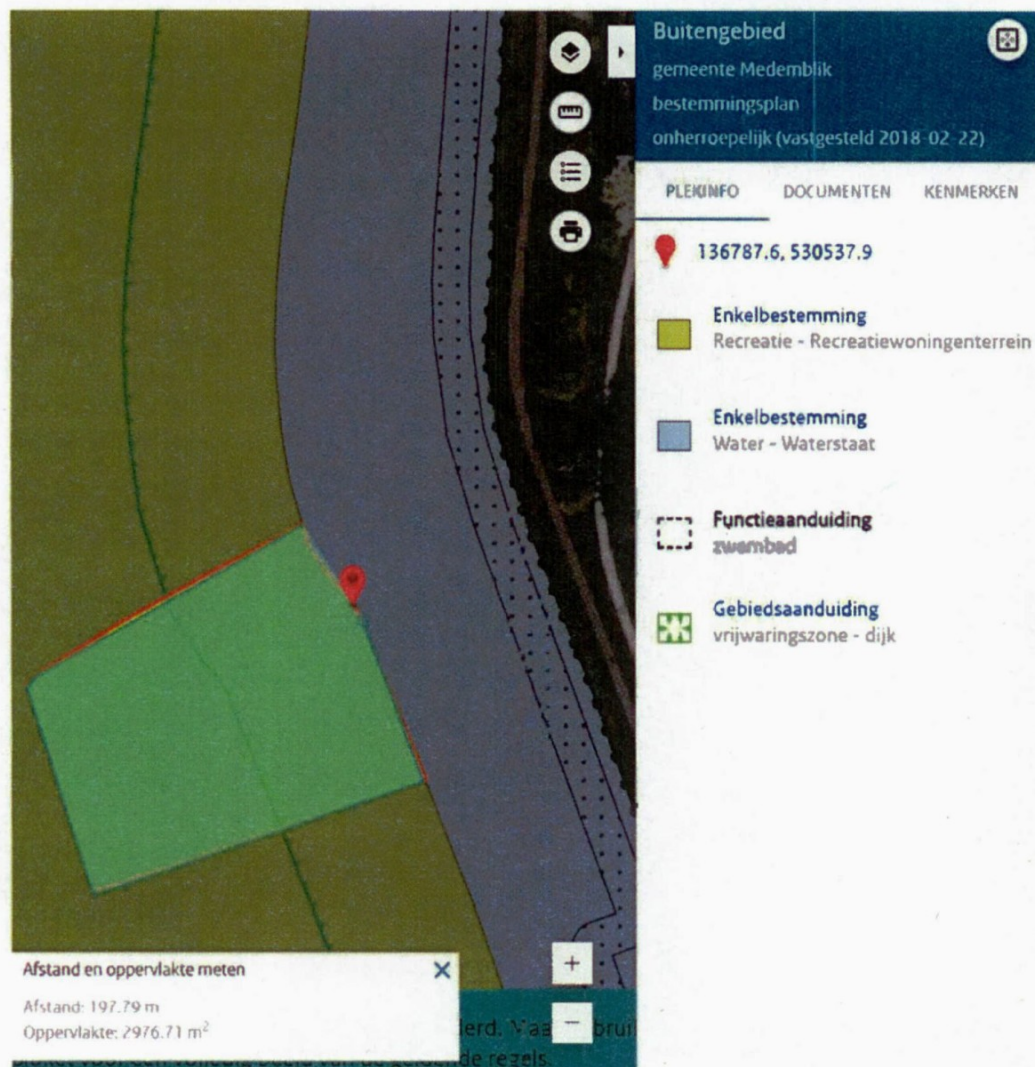
Recreatie - Recreatiewoningenterrein
(Artikel 28 Bestemmingsplan
Buitengebied)

📏

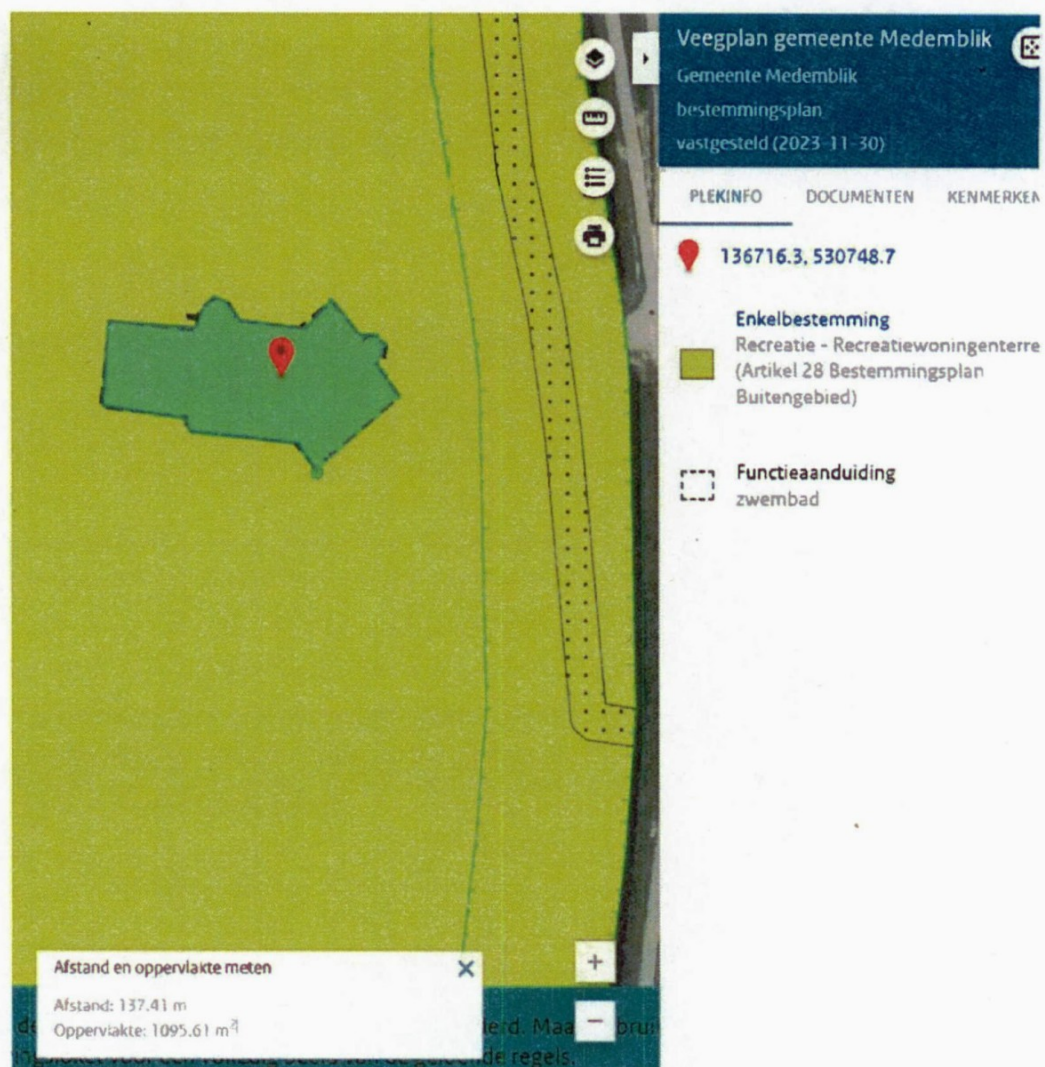
Functieaanduiding
zwembad

Figuur - 2. Ligging functieaanduiding Zwembad volgens het Veegplan

PRODUCTIE 3

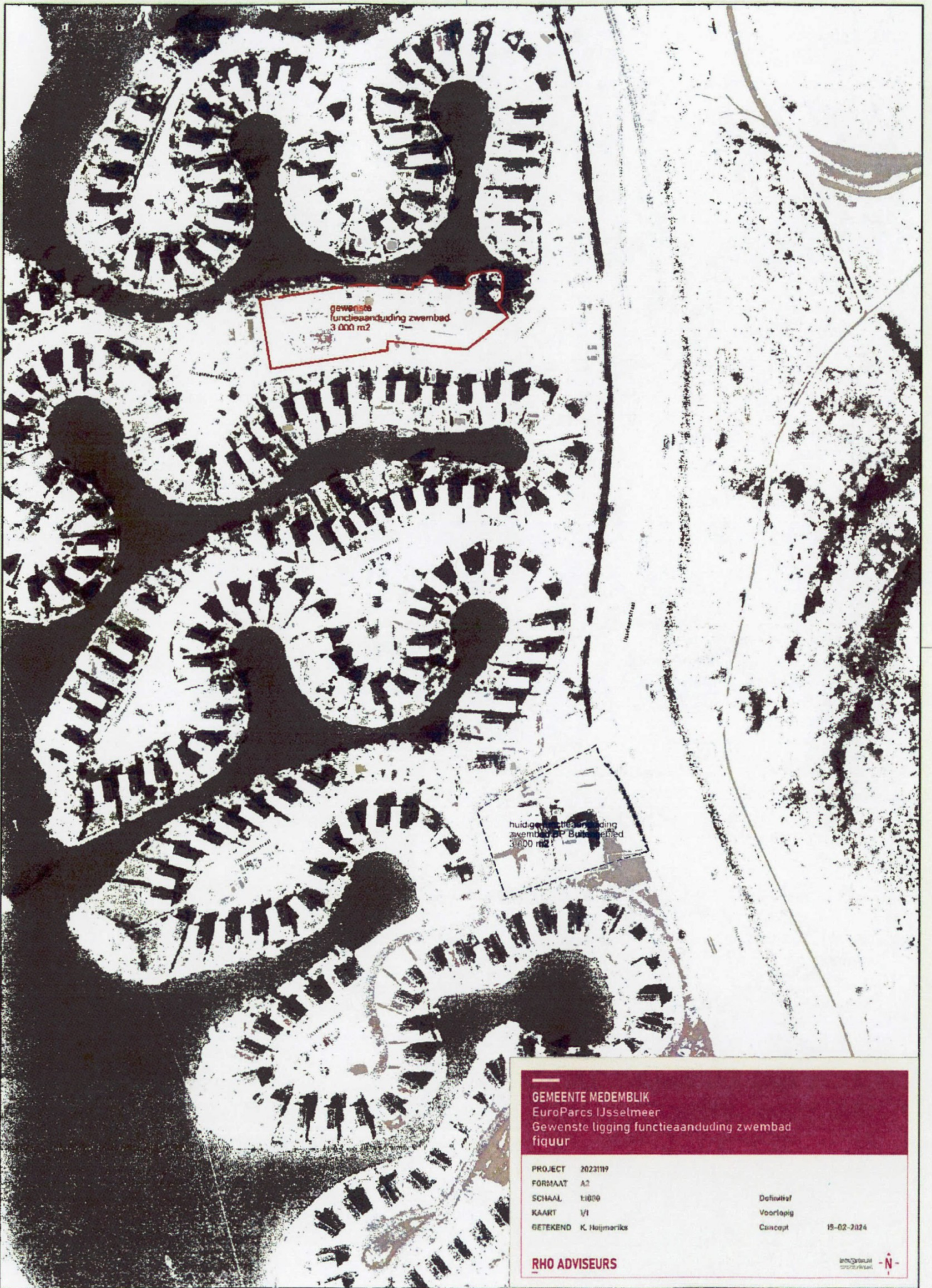


Figuur3. Omvang aanduidingsvlak bestemmingsplan Buitengebied van circa 3.000 m²



Figuur 4. Omvang aanduidingsvlak Veegplan van circa 1.100 m²

PRODUCTIE 4



GEMEENTE MEDEMBLIK
EuroParcs IJsselmeer
Gewenste ligging functieaanduiding zwembad
figuur

PROJECT 2023119
FORMAAT A2
SCHAAL 1:1000
KAART 1/1
BETEKENO K. Hoijmarika

Definitief
Voorlopig
Concept 15-02-2024

RHO ADVISEURS

INHOUD
- N -