

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-19-068516
Nummer: DOC-19-176381
Datum: 19-8-2019
Steller: College
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Medemblik - Kop Nieuwstraat'

Ter informatie

Kennis nemen van:

Ontwerpbestemmingsplan 'Medemblik - Kop Nieuwstraat'.

Aanleiding

Het plan voor de ontwikkeling van de Kop Nieuwstraat kent een lange voorgeschiedenis. In 2011 zijn de eerste stappen gezet in het proces met het opstellen van een stedenbouwkundig plan en een visie voor het gebied. In 2013 vond inspraak en overleg plaats over de stedenbouwkundige inrichtingsschetsen en het eerste voorontwerpbestemmingsplan. Na een verdere uitwerking van de plannen is het voorontwerpbestemmingsplan in 2015 opnieuw vrijgegeven voor inspraak en overleg.

Naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan is het aantal woningen van 20 naar 16 verlaagd en is de afstand tot de bestaande bebouwing en de hoogte aangepast. In het verlengde van de inspraakreacties volgde er eind 2016 nog een handtekeningenactie met als inzet een adequate oplossing voor de parkeersituatie in het centrum, vooral in de oosthoek. Dit heeft mede tot gevolg gehad dat het bestemmingsplan nog niet verder in procedure is gebracht.

Op 6 december 2018 besloot u beide zaken, de herontwikkeling van de Kop Nieuwstraat en het verminderen van de parkeerdruk in het centrum, los te koppelen. Daarom zetten wij de bestemmingsplanprocedure nu voort. De volgende stap in de procedure is het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen.

Kernboodschap

Wij informeren u over de start van de formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening van het ontwerpbestemmingsplan 'Medemblik - Kop Nieuwstraat'. In bijlage 1 treft u de behandelcyclus van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de herontwikkeling van de voormalige stadhuislocatie aan de kop van de Nieuwstraat in Medemblik. Binnen dit kader wordt het plangebied ontwikkeld en gebruikt. De ontwikkeling omvat in hoofdlijnen de realisatie van een hotel-restaurant en/of museum en/of (commerciële) dienstverlening met de mogelijkheid van wonen in het voormalige gemeentehuis en een stadsplein ten oosten hiervan, begrensd door winkels, appartementen boven de begane grond (1^e bouwlaag) en herenhuizen. Het terrein aan het Kerkplein bij de Bonifaciuskerk behoort bij dit bestemmingsplan. Hier zijn evenementen mogelijk.

In 2013 en 2015 vond inspraak en overleg plaats over de stedenbouwkundige inrichtingsschetsen en het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties gaven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wij brengen nu een ontwerpbestemmingsplan in procedure. Een ieder krijgt de mogelijkheid om op het bestemmingsplan te reageren.

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan, de procedure en de planrealisatie (met de daarmee samenhangende kosten) komen voor rekening van ontwikkelaar MAZ. Met de ontwikkelaar is ook een planschade-overeenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade komen daarmee voor rekening van de ontwikkelaar.

Consequenties

Wanneer de formele procedure niet wordt gestart, vindt geen herziening plaats van de bestemmingsplannen voor het betreffende plangebied. Het gevolg daarvan is dat de herontwikkeling van de voormalige stadhuislocatie niet kan plaatsvinden. De herontwikkeling past namelijk niet in de geldende bestemmingsplannen 'Medemblik - Binnenstad' en 'Postzegels Medemblik - Binnenstad'.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 30 augustus 2019 voor een periode van zes weken ter inzage. Iedereen kan een zienswijze tegen het ontwerp indienen. De bekendmaking van de ter inzage legging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website. De omwonenden informeren wij per brief over de ontwikkeling en de procedure. De overlegpartners stellen wij in de gelegenheid om advies uit te brengen over het ontwerp.

Vervolg

1. Start formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
2. Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan van 30 augustus 2019 tot 11 oktober 2019.

Bijlagen

1. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-19-176390).
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Medemblik - Kop Nieuwstraat' (DOC-19-178527).