

RAADSVERGADERING d.d. 8 december 2016

Zaaknummer	Z-16-66976
Voorstelnummer	IVR-16-04522
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Wijzend 13-15
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Monica Popescu

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 12 oktober 2016;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat;

- het ontwerpbestemmingsplan 'Wijzend 13-15' van 9 september 2016 tot 21 oktober 2016 zes weken ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg (NL.IMRO.0420.BPWijzend13-ON01) beschikbaar is gesteld;
- er gedurende die periode één zienswijze door de raad is ontvangen;
- de zienswijze van een reactie is voorzien in de reactienota zienswijzen;
- de zienswijze geen aanleiding geeft het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;
- de kosten van de grondexploitatie via de verkoop van de gronden worden verhaald, zodat de raad kan afzien van de vaststelling van een exploitatieplan;
- bij de vaststelling gebruik wordt gemaakt van de ondergrond: "GBKN"

b e s l u i t

1. vast te stellen de reactienota zienswijzen met de beantwoording van de ontvangen zienswijze;
2. het ontwerpbestemmingsplan 'Wijzend 13-15' zoals dat ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld NL.IMRO.0420.BPWijzend13-ON01 langs elektronische weg vast te stellen (NL.IMRO.0420.BPWijzend13-VA01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik,
gehouden op 8 december 2016.

De griffier,

De voorzitter,

Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Beoogd resultaat

Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Nibbixwoud in 2017. Dit wordt bereikt door in het komende jaar storende kassen aan de Wijzend te slopen en te vervangen door woningen.

Argumenten

1. *Er zijn tijdens de formele procedure geen zienswijzen ontvangen die leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen en is ook via de elektronische weg beschikbaar gesteld. Er is tijdens deze periode één zienswijze ontvangen. De zienswijze is beantwoord in de reactienota zienswijzen. Er is geen noodzaak voor (ambtshalve) wijzigingen. Het bestemmingsplan hoeft daarom niet aangepast te worden op basis van de reactienota.

- 2.1 *Het bestemmingsplan is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt getoetst aan het geldende beleid van de gemeente, het Rijk en de provincie, de omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid. Deze aspecten in relatie tot de onderhavige ontwikkeling worden in het bestemmingsplan toegelicht.

- 2.2 *In verband met de geluidsbelasting van de Wijzend hebben wij een besluit genomen voor een hogere grenswaarde (IO-16-31222).*

De initiatiefnemer heeft onderzoek laten uitvoeren naar de geluidsbelasting van de Wijzend op de gevels van de nieuwe woningen. De geluidsbelasting blijft niet binnen de zogenaamde voorkeursgrenswaarde (48 dB). De geluidsbelasting blijft wel binnen de maximale grenswaarde (53 dB). In dat geval mag ons college een besluit nemen voor een hogere waarde.

3. *Op grond van artikel 6.12.lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening hoeft uw raad geen exploitatieplan vast te stellen in de daar omschreven gevallen.*

Gezien het feit dat de ontwikkeling op eigen terrein wordt gerealiseerd en de eventuele kosten via een planschadeovereenkomst en leges worden verhaald, kan uw raad, gelet op artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2. 1a Besluit ruimtelijke ordening, afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding

Aan de Wijzend 13 in Nibbixwoud ligt het voormalige agrarisch bedrijf van de heer Bot. Het perceel bestaat uit een woning, glasopstanden, een verwerkingsruimte, een ketelhuis en een waterbassin. De heer Bot wil de woning laten staan en de agrarische bedrijfsbebouwing slopen. Om de kosten van het opruimen van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te dekken, bouwt de heer Bot 3 compensatiewoningen aan het lint in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. De provincie is akkoord met opzet van het plan en de hoeveelheid compensatiewoningen.

De woningen komen te liggen aan de Wijzend. Er is een geluidonderzoek uitgevoerd door SPA ingenieurs (zie bijlage 4 bestemmingsplan). Daaruit blijkt dat het wegverkeerlawaaai op de Wijzend de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale grenswaarde/ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden. Redelijkerwijs zijn er

verder geen maatregelen tegen het geluid mogelijk en/of gewenst, daarom heeft ons college een hogere waarde vastgesteld.

Daarnaast heeft het ontwerp van het bestemmingplan 'Wijzend 13-15' vanaf 9 september 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De volgende stap in de procedure is het besluit van uw gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Communicatie

Na vaststelling publiceren wij het besluit in de Staatscourant, de Medemblikker en op onze website.

Participatie

De standaard overlegpartners.

Kanttekeningen/Risico's

2.1 De toekomstige bewoners van de nieuwe woning krijgen te maken met een hogere geluidsbelasting.

De initiatiefnemer van het bouwplan, Peter Bot, moet daarom isolerende maatregelen treffen om ervoor te zorgen dat de nieuwe bewoners geen geluidsoverlast ervaren. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning toetsen wij of er voldoende maatregelen worden genomen. Zodoende is een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners geborgd.

2.2 Er is een risico op planschade.

Het gaat echter om een wijziging van een storende bestemming (agrarisch bedrijf), naar een minder storende functie (wonen) dus dit risico is zeer laag. Dit risico is verder afgedekt door een planschadeovereenkomst te sluiten met de initiatiefnemer.

Financien

n.v.t.

Relatie beleid

Woonvisie 2012-2020

Structuurvisie 2012-2020

Welstandsnota

Historie besluitvorming

-

Bijlagen ter inzage

IO-16-31261 - Reactienota zienswijzen

IO-16-30547 - Ontwerpbestemmingsplan Wijzend 13-15

IO-16-31222 - Besluit hogere grenswaarde wet geluidhinder