

Zaaknummer: Z-12-19830
Nummer: IVR-17-04781
Datum: 31-1-2017
Steller: College
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat

Ter informatie

Kennis nemen van:

Start procedure ontwerpbestemmingsplan 'Benningbroek-Woonlocatie Tuinstraat'

Aanleiding

Met informatienota van 14 mei 2012, IVR-12-00798, informeerden wij u over het ontwerpbestemmingsplan "Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat". Dit naar aanleiding van het collegebesluit van 5 juni 2012 (IV-12-01846) om het ontwerpbestemmingsplan 'Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat' in procedure te brengen, onder de voorwaarde van het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst met de eigenaar / ontwikkelaar van de locatie. Het besluit van 5 juni 2012 was het vervolg op de gehouden inspraakperiode en het vooroverleg voor het voorontwerpbestemmingsplan in januari/februari 2012 en de verlening van de ontheffing voor het plan op 26 april 2012 door Gedeputeerde Staten. De resultaten van de gehouden inspraak en het vooroverleg zijn destijds opgenomen in een Nota overleg en inspraak, die als bijlage is gevoegd in het ontwerpbestemmingsplan.

De eigenaar/ontwikkelaar van de locatie, de heer Vlaar/COJO BV, heeft na de besluitvorming door het college ervoor gekozen op dat moment de locatie niet te ontwikkelen. Dit vanwege de economische recessie en de daarmee gepaard gaande stagnerende vraag naar nieuwe woningen. Er is op dat moment dan ook geen samenwerkingsovereenkomst getekend en het ontwerpbestemmingsplan is niet in procedure gebracht. In de tweede helft van 2016 heeft de heer Vlaar de gemeente echter verzocht het plan weer op te pakken. Hiertoe heeft de heer Vlaar een geactualiseerd ontwerpbestemmingsplan aangeleverd. Omwonenden en andere belangstellenden zijn hierover geïnformeerd op de informatieavond op 19 december jl. Tevens is opnieuw een samenwerkingsovereenkomst opgesteld.

De volgende stap in het proces is de start van de formele bestemmingsplanprocedure. Daarvoor leggen wij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Toelichting

Het plan nader bekeken

Met het plan wordt de bouw van maximaal zes nieuwe woningen mogelijk gemaakt op de voormalige locatie van het landbouwmechanisatiebedrijf van de heer C. Vlaar aan Tuinstraat 4 in Benningbroek. 1 woning wordt gerealiseerd op gronden met een agrarische bestemming. Hiervoor is ontheffing verleend door Gedeputeerde Staten.

In het plan zijn naast de nieuwe woningen ook de bestaande woningen aan de Tuinstraat 6 (voormalige bedrijfswoning) en aan de Tuinstraat 8 meegenomen. Op deze wijze wordt de herinrichting van het gebied in samenhang vorm gegeven. Op grond van het stolpenbeleid is in het plan de mogelijkheid opgenomen de nieuwe woning grenzend aan de Tuinstraat in stolpvorm uit te voeren en eventueel in tweeën te splitsen. Het plan wordt ontsloten via een woonstraat op de Tuinstraat.

Historie

Om de hinder van het landbouwmechanisatiebedrijf in de lintbebouwing te verminderen is het idee opgepakt om het bedrijf naar een nieuw bedrijventerrein te verplaatsen en de bestaande locatie te benutten voor de bouw van een zestal woningen. Het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Noorder-Koggenland heeft op 27 december 2006 besloten hieraan medewerking te verlenen, mits alle bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de bestaande bedrijfslocatie worden beëindigd. In de Structuurvisie gemeente Medemblik, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 december 2010, is de locatie vervolgens opgenomen met de aanduiding “project stads- en dorpsvernieuwing”. Met de vaststelling van de Structuurvisie 2012-2022 op 28 februari 2013 is de locatie opnieuw aangeduid als ‘kwaliteitslocatie’ voor woningbouw. Het bedrijf is reeds verplaatst naar het nieuwe bedrijventerrein even verderop aan de Tuinstraat, waarmee aan de voorwaarde voor de herstructurering is voldaan.

Kernboodschap

Het college informeert de raad over de start van de formele procedure van het bestemmingsplan “Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat”.

Consequenties

Met het ontwerpbestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het door uw gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk en volkshuisvestingsbeleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie 2012-2022 en de Woonvisie Medemblik 2012-2020. Daarbij leidt het vervallen van de bedrijfsbestemming met bijbehorend bouw- en gebruiksmogelijkheden tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving en de kern Benningbroek.

Communicatie

De bekendmaking van de terinzagelegging publiceren wij in de Medemblikker Courant, de Staatscourant en op onze website.

Direct omwonenden worden per brief bericht over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolg

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan (IO-17-32798).