

RAADSVERGADERING d.d. 13 juli 2017

Zaaknummer	Z-12-19831
Voorstelnummer	IVR-17-04970
Onderwerp	Gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat"
Agendapunt	B1
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 6 juni 2017;

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

overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan "Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat" met ingang van 10 februari 2017 tot 24 maart 2017 zes weken ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPKBENTUINSTRAAT-ON02);
- in deze periode zeven zienswijzen zijn ontvangen van zowel instanties als direct omwonenden;
- de zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de 'zienswijzennotitie bestemmingsplan 'Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat' (IO-17-33618);
- de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- de zienswijzen van reclamanten 3 en 7 niet tijdig zijn ingediend;
- van de wijzigingen een overzicht is gemaakt in hoofdstuk 4 van de zienswijzennotitie;
- de raad zich kan verenigen met het voorstel van het College van burgemeester en wethouders en de reacties op de ingediende zienswijzen;
- voor de vaststelling, voor wat de verbeelding betreft, gebruik wordt gemaakt van de ondergrond GBKN;
- de kosten van de grondexploitatie via een exploitatieovereenkomst worden verhaald, zodat de raad kan afzien van de vaststelling van een exploitatieplan;

b e s l u i t

1. vast te stellen de bij dit besluit behorende 'Zienswijzennotitie bestemmingsplan Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat' (IO-17-33618) met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen en de daarin voorgestelde wijzigingen;
2. met inachtneming van de onder punt 1 genoemde zienswijzennotitie, langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Benningbroek-Woonlocatie Tuinstraat",



zoals die wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld
(NL.IMRO.0420.BPKBENTUINSTRAAT-VA01);

3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 13 juli 2017.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan “Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat”

Aanleiding

Ter uitvoering van het collegebesluit van 31 januari 2017 (IV-17-06532) heeft het ontwerp van het bestemmingsplan tot 24 maart 2017 ter inzage gelegen. Met informatienota IVR-17-04781 van 31 januari 2017 hebben wij uw de raad ingelicht over de inhoud van het bestemmingsplan en de stappen in de procedure.

Tijdens de ter inzage legging zijn er een zevental zienswijzen ingediend. Deze zijn opgenomen en van een reactie voorzien in een reactienota. In de reactienota is aangegeven op welke punten het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd, naar aanleiding van de zienswijzen.

Voorstel

1. vast te stellen de bij dit besluit behorende ‘Zienswijzennotitie bestemmingsplan Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat’ (IO-17-33618) met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen en de daarin voorgestelde wijzigingen;
2. met inachtneming van de onder punt 1 genoemde zienswijzennotitie, langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan “Benningbroek-Woonlocatie Tuinstraat”, zoals die wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPKBENTUINSTRAT-VA01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

- Voorzien in de behoefte aan vrijstaande woningen (grondgebonden woningen, centrum dorps woonmilieu)
- Verbetering van het woon- en leefklimaat voor de omgeving van Tuinstraat 4, Benningbroek
- Kwaliteitsverbetering - voorkomen verpaupering / bijdrage aan leefbaarheid kern Benningbroek

Argumenten

1.1 In de zienswijzennotitie wordt namens de gemeenteraad een reactie gegeven op de ontvangen zienswijzen.

2.1 De ontvangen zienswijzen geven aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In de zienswijzennotitie is aangegeven op welke punten aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt.

2.2 Het bestemmingsplan geeft invulling aan het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk en volkshuisvestingsbeleid

De woningbouwlocatie aan Tuinstraat 4 in Benningbroek is opgenomen in de Structuurvisie 2012-2022 en de Woonvisie Medemblik 2012-2020.

2.3 Het plan zorgt voor een kwaliteitsverbetering voor de locatie.

Het vervallen van de bedrijfsbestemming met bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving en draagt bij aan de leefbaarheid van de kern Benningbroek.

2.4 Het bestemmingsplan voldoet aan de van toepassing zijnde regeling in de Provinciale Ruimtelijke Verordening voor woningbouw.

Het laatste woonperceel in het plan ligt in het landelijk gebied. Gelet hierop is het plan getoetst aan de afwijkingsregels in art. 13, lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Hieraan wordt voldaan.

2.5 Het bestemmingplan behelst een juridisch-planologische regeling, die de realisatie van het woningbouwplan aan Tuinstraat 4 mogelijk maakt.

Het voor de locatie geldende bestemmingsplan (Dorpskernen I) staat woningbouw niet toe. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook een vereiste voor de realisatie van het woningbouwplan.

2.6 Het bestemmingsplan voldoet aan het wettelijk criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan te 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.

2.7 Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient de raad een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad nu een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.1 Een exploitatieplan is wettelijk niet verplicht.

De kosten voor de gemeente worden verhaald via de tussen de ontwikkelaar en de gemeente gesloten exploitatieovereenkomst. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat dan geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

Kanttekeningen

Het bestemmingsplan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Verordening, zoals deze gold tot 1 maart 2017, maar is in strijd met de gewijzigde Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 1 maart 2017 is de in december 2016 door Provinciale Staten vastgestelde gewijzigde Provinciale Ruimtelijke Verordening in werking getreden. Ontwerpbestemmingsplannen die voor 1 maart 2017 ter inzage zijn gelegd blijven onder de werking van de 'oude' verordening vallen, mits het bestemmingsplan binnen twee jaar na 1 maart 2017 wordt vastgesteld. Nu het bestemmingsplan in

strijd is met de gewijzigde verordening, is het van belang dat het bestemmingsplan binnen deze termijn wordt vastgesteld.

Financiën

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure komen voor rekening van de ontwikkelaar. Verhaal van de gemeentelijke kosten van de planontwikkeling vindt plaats d.m.v. de anterieure exploitatieovereenkomst.

Uitvoering/evaluatie

Uitvoering:

- Kennisgeving raadsbesluit aan indieners zienswijzen, belanghebbenden en overlegpartners;
- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan;
- Beroepstermijn.

Evaluatie:

- De woningbouwontwikkeling betreft een particulier initiatief. De gemeente heeft slechts een faciliterende rol. Het moment van realisatie van het woningbouwplan is dan ook afhankelijk van de initiatieven van de ontwikkelaar en de vraag vanuit de markt.

Communicatie

- De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Medemblikker Courant, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Daarbij wordt de mogelijkheid geboden beroep in te stellen bij de Raad van State. De indieners van de zienswijzen en overige belanghebbenden worden op de hoogte gesteld van het raadsbesluit.

Bijlagen

1. Informatienota van 31 januari 2017 (IVR-17-04781);
2. Ontwerpbestemmingsplan (IO-17-32798);
3. Zienswijzennotitie bestemmingsplan 'Benningbroek - Woonlocatie Tuinstraat' (IO-17-33618);
4. Zienswijzen:
 - PI-17-99959;
 - PI-17-99912;
 - PI-17-99852;
 - PI-17-99669;
 - PI-17-99575;
 - PI-17-99572.

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 22 juni 2017.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 29 juni 2017.