

RAADSVERGADERING d.d. 13 juli 2017

Zaaknummer	Z-16-69022
Voorstelnummer	IVR-17-04957
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Wognum - Lekermeer 11a'
Agendapunt	B3
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. 11 mei 2017;

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

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan 'Wognum - Lekermeer 11a' van 10 maart 2017 tot en met 21 april 2017 zes weken ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPLGLEKERMEER11-ON01);

in deze periode vier zienswijzen zijn ontvangen;

de zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de Reactienota op zienswijzen 'Wognum - Lekermeer 11a' (IO-17-33428);

de zienswijzen geen aanleiding geven het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen;

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 gebruik wordt gemaakt van de ondergrond GBKN;

er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

eventuele kosten via een planschadeovereenkomst en leges worden verhaald, zodat afgezien kan worden van de vaststelling van een exploitatieplan.

b e s l u i t

1. de Reactienota op zienswijzen 'Wognum - Lekermeer 11a' (IO-17-33428) vast te stellen;



2. het bestemmingsplan 'Wognum - Lekermeer 11a' zoals dat ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPLGLEKERMEER11-ON01) langs elektronische weg vast te stellen (NL.IMRO.0420. BPLGLEKERMEER11-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

Vaststelling bestemmingsplan 'Wognum - Lekermeer 11a'

Aanleiding

Aan de Lekermeer 11a in Wognum ligt een voormalig agrarisch bedrijf. Het perceel bestaat uit een agrarische bedrijfswoning en enkele verouderde agrarische bedrijfsgebouwen. Het agrarisch bedrijf is gestopt en het perceel is niet meer geschikt voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf. De eigenaar wil de woning laten staan en de agrarische bedrijfsbebouwing slopen. Om de kosten van het opruimen van de agrarische bedrijfsbebouwing te kunnen dekken, bouwt de eigenaar twee compensatiewoningen in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. De provincie is akkoord met de opzet van het plan en de hoeveelheid compensatiewoningen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wognum - Lekermeer 11a' lag vanaf 10 maart 2017 tot en met 21 april 2017 gedurende zes weken ter inzage. U bent hierover geïnformeerd met een informatienota (IVR-17-04853). De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorstel

1. De Reactienota op zienswijzen 'Wognum - Lekermeer 11a' (IO-17-33428) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Wognum - Lekermeer 11a' zoals dat ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPLGLEKERMEER11-ON01) langs elektronische weg vast te stellen (NL.IMRO.0420.BPLGLEKERMEER11-VA01);
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van twee compensatiewoningen aan de Lekermeer 11a in Wognum. Door de toepassing van de provinciale ruimte voor ruimte regeling wordt de huidige storende bedrijfsbebouwing gesloopt en komen er twee woningen voor terug. Vanuit het beeldkwaliteitplan gelden enkele kwaliteitseisen die zorgen voor het ontstaan van een hoogwaardig en samenhangend architectuurbeeld. Daardoor treedt ter plaatse een verbetering van de beeldkwaliteit op zoals het expertteam van de provincie ook heeft vastgesteld.

Argumenten

1.1 De zienswijzen geven geen aanleiding om het proces te stoppen.

In de Reactienota op zienswijzen 'Wognum - Lekermeer 11a' (IO-17-33428) worden reacties gegeven op de ontvangen zienswijzen. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

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. Het bestemmingsplan voldoet aan het wettelijk criterium voor een goede ruimtelijke ordening. De provincie heeft het plan via een expertteam goedgekeurd in het kader van de ruimte voor ruimte regeling.

2.2 Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gevoerd met diverse partners.

In het kader van het wettelijk verplichte overleg is de kennisgeving van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de overlegpartners. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

2.3 Het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan hebben ter inzage gelegen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 september 2016 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties kenbaar maken. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Tijdens de zienswijzenperiode (10 maart 2017 tot en met 21 april 2017) zijn vier zienswijzen ontvangen. De ontvangen zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wel is naar aanleiding van de zienswijze van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord een ondergeschikte tekstuele aanpassing gedaan in de toelichting van het bestemmingsplan. De regels en de verbeelding zijn ongewijzigd.

3.1 Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening hoeft de 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 voor de gemeente via een planschadeovereenkomst en leges worden verhaald, kan de raad, gelet op artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2, lid 1, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening, afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

2.1 Er is een risico op planschade.

Het gaat om een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Een woonbestemming kent over het algemeen een betere ruimtelijke uitstraling dan een agrarische bestemming. Het plan vormt daarnaast een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied van Wognum. Het risico op planschade is daarom zeer klein. Toch is dit risico afgedekt door een planschadeovereenkomst (PI-16-95658) te sluiten met de eigenaar.

Financiën

n.v.t.

Uitvoering/evaluatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij het besluit. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij uw besluit in de Staatscourant, in de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website.

Bijlagen

1. Reactienota op zienswijzen 'Wognum - Lekerveer 11a' (IO-17-33428)
2. Bestemmingsplan 'Wognum - Lekerveer 11a' (IO-17-33480)

Commissie

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