

RAADSVERGADERING d.d. 1 februari 2018

Zaaknummer	Z-17-012392
Voorstelnummer	DOC-17-039184
Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Tripkouw-Oost II -2017"
Agendapunt	
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. 18 december 2017;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Tripkouw-Oost II' met ingang van 6 oktober tot en met 16 november 2017 ter inzage heeft gelegen en langs de elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPKTripkouwOostII-ON01);
- in deze periode 98 zienswijzen zijn ontvangen van direct omwonenden;
- de raad bij besluit van 16-11-2017 unaniem een motie heeft aangenomen dat moet worden gezorgd voor twee volwaardige ontsluitingen van en naar de nieuwe woonwijk Tripkouw-Oost II
- de zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de 'reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II-2017 Midwoud' (DOC-17-039221);
- de motie en zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- van de wijzigingen een overzicht is gemaakt in paragraaf 8B van de toelichting op het bestemmingsplan;
- de raad zich kan verenigen met het voorstel van 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 BGT;
- de kosten van de grondexploitatie verhaald worden via een anterieure grondexploitatie-overeenkomst;
- op de vaststelling afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

b e s l u i t

1. de bij dit besluit horende 'reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II' (DOC-17-039221) met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen en de daarin voorgestelde wijzigingen vast te stellen;
2. met inachtneming van de onder punt 1 genoemde reactienota, langs de elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Tripkouw-Oost II -2017', zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPKTripkouwOostII-VA01);

3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 1 februari 2018.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan 'Tripkouw-Oost II - 2017'

Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 2 juli 2015 de kaderstellende startnotitie "bestemmingsplan Tripkouw-Oost II" vastgesteld. Hierin is bepaald dat de raad de wens heeft om het geldende bestemmingsplan "Tripkouw-Oost II en III", vastgesteld in 2008, gedeeltelijk te vervangen en te (laten) ontwikkelen als woningbouwplan. Naar aanleiding van deze kaderstellende notitie, informatieve bewonersbijeenkomsten en advisering door een stedenbouwkundig bureau is er een bestemmingsplan gecreëerd. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 89 woningen op het terrein aangeduid als Tripkouw-Oost II.

Ter uitvoering van het collegebesluit van 4 oktober 2017 (IV-17-06785) heeft het ontwerpbestemmingsplan tot en met 16 november ter inzage gelegen. De gemeenteraad is op de hoogte gesteld van de ter inzage legging en de bijbehorende informatiebijeenkomst op 3 oktober 2017.

Tijdens de ter inzage legging zijn er 98 zienswijzen ingediend. De raad heeft hierop unaniem een motie aangenomen dat moet worden gezorgd voor twee volwaardige ontsluitingen. De zienswijzen zijn opgenomen en van een reactie voorzien in een reactienota. In de reactienota is aangegeven op welke punten het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd.

Voorstel

1. de bij dit besluit horende 'reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Tripkouw-Oost II' (DOC-17-039221) met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen en de daarin voorgestelde wijzigingen vast te stellen;
2. met inachtneming van de onder punt 1 genoemde reactienota, langs de elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Tripkouw-Oost II -2017', zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPKTripkouwOostII-VA01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

- Het vaststellen van het bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 89 woningen op de locatie Tripkouw-Oost II te Midwoud. Dit sluit aan bij de kaderstellende notitie en de regionale woonvisie.
- Bijdrage aan de leefbaarheid in de kern Midwoud.

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 op enkele onderdelen gewijzigd vast te stellen.

In paragraaf 8B van het bestemmingsplan is aangegeven op welke punten aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvinden. Tevens apart toegevoegd als bijlage 4.

2.2 Het bestemmingsplan geeft invulling aan de door de gemeenteraad vastgestelde kaderstellende startnotitie "bestemmingsplan Tripkouw-Oost II" van 2 juli 2015.

2.3 Hiermee wordt uitwerking gegeven aan de door de raad aangenomen motie van 16-11-2017.

2.4 Het plan draagt bij aan de leefbaarheid voor de kern Midwoud.

De bestemming wonen draagt bij aan de woningbehoefte voor de kern Midwoud.

2.5 Het plan is opgenomen in de (voorlopige) gemeentelijke woningbouwprogrammering, en in de op 13 juli 2017 vastgestelde woonvisie Westfriesland.

2.6 Het plan is mede tot stand gekomen met het houden van informatieve bewonersbijeenkomsten.

De informatieve bewonersbijeenkomsten werden goed bezocht en samen met de stedenbouwkundige zijn de ideeën en wensen vertaald in concrete plannen.

2.7 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.

2.8 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 gronduitgifte. De gemeente heeft alle uit te geven grond in het plangebied verkocht aan een projectontwikkelaar op basis van een anterieure grondexploitatie-overeenkomst. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat dan geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

Kanttekeningen

Door vaststelling van het bestemmingsplan zullen we nader overleg moeten voeren met de bewoners van De Weder om te komen tot een zo acceptabel mogelijke uitwerking van het bestemmingsplan.

Financiën

De gemeente heeft voor de ontwikkeling van de gronden een grondexploitatie-overeenkomst gesloten met een projectontwikkelaar.

Uitvoering

Uitvoering:

- Kennisgeving raadsbesluit aan indieners zienswijzen, belanghebbenden en overlegpartners;
- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan;
- Beroepsprocedure;
- Realisatie woningen.

Communicatie

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

Crisis- en herstelwet

De besluitvorming heeft betrekking op de bouw van 89 woningen. Om die reden is de Crisis- en herstelwet op de besluitvorming van toepassing.

Geen pro-forma beroep

Dit betekent onder andere dat er geen pro-forma beroep mag worden ingediend. Als omwonenden beroep willen instellen tegen de besluitvorming, dan moeten ze in het beroepschrift al aangeven wat hun bezwaren zijn tegen het plan. Ze krijgen geen uitstel voor het indienen van hun bezwaren.

Maximale behandeltermijn 6 maanden

Verder bepaalt de wet dat de Raad van State binnen 6 maanden uitspraak doet (in plaats van een jaar).

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Tripkouw Oost-II DOC-17-039217
2. Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan DOC-17-039221
3. Zienswijzen

Ter informatie, er zijn 6 verschillende soorten zienswijzen ingediend. Om overzicht te houden zitten deze 6 in de bijlage. Voor verdere uitleg zie nota van beantwoording zienswijzen.

- Reclamanten 1: 2 bewoners medeondertekend door 81 andere bewoners PI-17-101032
- Reclamanten 2: door 19 bewoners ingediend PI-17-100990
- Reclamanten 3: door 17 bewoners ingediend PI-17-100981
- Reclamant 4: PI-17-101033
- Reclamant 5: PI-17-100913
- Reclamant 6: PI-17-100964

4. Overzicht aanpassingen bestemmingsplan, paragraaf 8B

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 11 januari 2018.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 18 januari 2018.