

RAADSVERGADERING d.d. 4 oktober 2018

Zaaknummer	Z-18-033741
Voorstelnummer	DOC-18-089630
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Transformatie Sorghvliet Andijk'
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
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. 28 augustus 2018;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan 'Transformatie Sorghvliet Andijk' van 8 juni 2018 tot 20 juli 2018 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPANDSORGHVLIET-ON01);

in deze periode 12 zienswijzen en 4 overlegreacties zijn ontvangen;

de zienswijzen en overlegreacties van een reactie zijn voorzien in de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Transformatie Sorghvliet Andijk (DOC-18-087402);

de overlegreactie van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland-Noord aanleiding geeft het bestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen gewijzigd vast te stellen;

het noodzakelijk is gebleken ambtshalve een aantal ondergeschikte wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen;

van de ambtshalve wijzigingen een overzicht is gemaakt in hoofdstuk 4 van de Reactienota zienswijzen;

de raad zich kan verenigen met het voorstel van het College van burgemeester en wethouders en de reacties op de ingediende zienswijzen en overlegreacties;

voor de vaststelling de ondergrond Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN) is gebruikt;

kostenverhaal plaatsvindt via een exploitatieovereenkomst, zodat we kunnen afzien van de vaststelling van een exploitatieplan.

besluit

1. de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Transformatie Sorghvliet Andijk (DOC-18-087402) vast te stellen.
2. met inachtneming van de onder punt 1 genoemde reactienota, langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Transformatie Sorghvliet Andijk', zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPANDSORGHVLIET-VA01).
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 4 oktober 2018.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Transformatie Sorghvliet Andijk'.

Aanleiding

In 2016 is voor verzorgingshuis Sorghvliet en zijn omgeving een gebiedsvisie 'Lief plekje grond' gemaakt. De gebiedsvisie is tot stand gekomen door een interactieve werkwijze die communicatie, participatie en het maken van ruimtelijke plannen integreert. Deze methode heet Community Planning. Een belangrijk onderdeel in dit proces was het Ontwerpfestival op 24 juni 2016, waarbij kennis van allerlei partijen samengebracht is en ook bewoners belangrijke bouwstenen hebben geleverd.

Op 12 december 2016 is voor uw raad een themaraad georganiseerd over de transformatie van verzorgingshuizen en vervangende nieuwbouw. Tijdens deze themaraad zijn de ontwikkelingen van het 'Lief plekje grond' in Andijk aan u gepresenteerd. In het plangebied vindt sloop, nieuwbouw en een transformatie van de openbare ruimte plaats. In het kort komt het erop neer dat er sloop plaatsvindt van 41 eenheden verzorgingstehuis en dat daar 32 woningen beschermd wonen voor terugkomen. Ook vindt de sloop plaats van 24 jongerenwoningen. Daarvoor in de plaats komen 32 appartementen terug voor een gemengde groep (wonen met een plus, senioren of starters/jongeren).

Het 'Lief plekje grond' is uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan 'Transformatie Sorghvliet Andijk' lag van 8 juni 2018 tot 20 juli 2018 gedurende zes weken ter inzage. U bent hierover geïnformeerd met een informatienota (DOC-18-073152). De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan (DOC-18-089734).

Voorstel

1. de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Transformatie Sorghvliet Andijk (DOC-18-087402) vast te stellen.
2. met inachtneming van de onder punt 1 genoemde reactienota, langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Transformatie Sorghvliet Andijk', zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPANDSORGHVLIET-VA01).
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader. Binnen dit kader realiseren woningstichting Het Grootslag en zorgorganisatie De Omring in het plangebied huisvesting voor beschermd wonen, wonen met een plus, senioren en starters/jongeren.

Argumenten

- 1.1 *De ontvangen zienswijzen en overlegreacties zijn beantwoord in de reactienota.*
Wij ontvingen 12 zienswijzen en 4 overlegreacties. De zienswijzen richten zich tot hetzelfde onderdeel en zijn gelijkloidend. In de reactienota geven wij een samenvatting van de

ingebrachte zienswijzen en overlegreacties. Per zienswijze en overlegreactie is een reactie geformuleerd en een standpunt ingenomen.

- 1.2 *Eén overlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*
In de reactienota beschrijven wij of en waarom de zienswijzen en overlegreacties aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- 1.3 *De reactienota bevat een hoofdstuk met ambtshalve wijzigingen.*
In hoofdstuk 4 van de reactienota zijn de ambtshalve wijzigingen op de verbeelding en in de regels te vinden. Deze ondergeschikte wijzigingen zorgen voor een betere aansluiting van het bouwvlak en het bestemmingsvlak op het ontwerp dat gemaakt is voor het zorgcentrum. Ook scherpt het de regels aan, zodat de regels eenduidig en consistent zijn.
- 2.1 *Het bestemmingsplan is voor een goede ruimtelijke ordening.*
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is getoetst aan het geldende beleid van de gemeente, de regio, het Rijk en de provincie, de omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid. Het bestemmingsplan voldoet aan het wettelijk criterium voor een goede ruimtelijke ordening.
- 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 ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de overlegpartners, zoals de provincie en het hoogheemraadschap. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in de reactienota. De overlegreactie van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- 2.3 *Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 juni 2018 tot 20 juli 2018 ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzenperiode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn 12 zienswijzen ontvangen. Op 14 juni 2018 organiseerde de initiatiefnemer een informatieavond. Een verslag van deze avond staat in hoofdstuk 5 van de reactienota zienswijzen.
- 3.1 *Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten voor kostenverhaal.*
De gemeente heeft met Woningstichting Het Grootslag een exploitatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn het kostenverhaal en het planschade-risico geborgd. De raad kan daarom afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

- 2.1 *Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Raad van State.*
Er zijn 12 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingplan. Deze zienswijzen richten zich tot hetzelfde onderdeel en zijn gelijkkluidend. Met een afvaardiging van de indieners is gesproken over de zienswijze en het bestemmingsplan. Het doel van het gesprek was luisteren, uitleg geven en zorg wegnemen. Dit gesprek heeft er hopelijk voor gezorgd dat de inwoners zich gehoord voelen en dat zij geen aanleiding meer hebben om beroep in te

stellen. De zienswijzen en het gesprek hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Eén overlegreactie en de ambtshalve wijzigingen hebben ertoe geleid dat er enkele aanpassingen in het bestemmingsplan gedaan zijn. Deze wijzigingen zijn echter van ondergeschikte aard. De kans is dan ook klein dat belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal en het planschade-risico zijn geborgd in een exploitatieovereenkomst.

Uitvoering/evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan maken wij op grond van de Wet ruimtelijke ordening bekend en leggen wij gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij het besluit in de Staatscourant, in de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website. Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

Bijlagen

1. Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Transformatie Sorghvliet Andijk (DOC-18-087402).
2. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-18-089734).
3. Toelichting - Bestemmingsplan 'Transformatie Sorghvliet Andijk' (DOC-18-091850).
4. Bijlagen toelichting - Bestemmingsplan 'Transformatie Sorghvliet Andijk' (DOC-18-091854).
5. Regels - Bestemmingsplan 'Transformatie Sorghvliet Andijk' (DOC-18-091855).
6. Verbeelding - Bestemmingsplan 'Transformatie Sorghvliet Andijk' (DOC-18-091859).

Ingediende zienswijzen (vertrouwelijk; niet openbaar maken):

7. Zienswijze 1 (DOC-18-086151).
8. Zienswijze 2 (DOC-18-086152).
9. Zienswijze 3 (DOC-18-086153).
10. Zienswijze 4 (DOC-18-086154).
11. Zienswijze 5 (DOC-18-086156).
12. Zienswijze 6 (DOC-18-086157).
13. Zienswijze 7 (DOC-18-086158).
14. Zienswijze 8 (DOC-18-086159).
15. Zienswijze 9 (DOC-18-086161).
16. Zienswijze 10 (DOC-18-086163).
17. Zienswijze 11 (DOC-18-086165).
18. Zienswijze 12 (DOC-18-086167).

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 12 september 2018.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 20 september 2018.