

RAADSVERGADERING d.d. 21 januari 2021

Zaaknummer	Z-20-126224
Voorstelnummer	DOC-20-321238
Onderwerp	Raadvoorstel vaststelling bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3"
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. 15 december 2020;

gelet op artikel 3.1 en 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat

het ontwerpbestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en de Kogge 3" van 4 september tot 16 oktober 2020 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPDeMaarKogge-ON01);

in deze periode een zienswijze van een omwonende van een van de parken is ontvangen;

de zienswijze en een voorstel tot ambtshalve wijzigingen in de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3 (DOC-20-320435) zijn opgenomen;

de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen aanleidingen geven om de toelichting, de verbeelding en de planregels aan te passen;

de raad zich kan verenigen met het voorstel van het College van burgemeester en wethouders;

voor de vaststelling de ondergrond Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) is gebruikt;

de gemeente zelf de kosten van het bestemmingsplan en de procedure zelf betaald, waardoor er geen plankosten meer zijn, zodat de raad kan afzien van de vaststelling van een exploitatieplan;

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” gewijzigd vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPDeMaarKogge-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 21 januari 2021.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3"

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3" heeft van 4 september tot 16 oktober 2020 ter inzage gelegen. Geurende deze termijn is één zienswijze ingediend. In de bijgevoegde *Reactienota naar aanleiding zienswijzen*, met kenmerk DOC-20-320435, wordt deze beantwoord. Daarnaast worden in deze Reactienota nog 2 ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De volgende (wettelijke) stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3" gewijzigd vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPDeMaarKogge-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

Transformatie van de drie recreatieparken conform de kaders van uw raad.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan is een uitwerking van uw raadsbesluit van 10 oktober 2019

Op 10 oktober 2019 heeft uw een besluit genomen over de transformatie van recreatieparken in onze gemeente. Met dit besluit geven wij gevolg aan het raadsbesluit met kenmerk DOC-19-182613.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan het wettelijke vereiste van een goede ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting van het bestemmingsplan staat beschreven dat het bestemmingsplan is getoetst aan het vigerende beleid van de gemeente, de provincie en het Rijk, en dat het voldoet aan alle wettelijke vereisten die gesteld worden aan een bestemmingsplan.

1.3 Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij vooroverleg gevoerd met onze regionale partners, de provincie en het Hoogheemraadschap. Hun opmerkingen hebben zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Onze overlegpartners zijn geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

1.4 Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 4 september tot 16 oktober 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Wij hebben één zienswijze van een omwonende van een van de parken ontvangen.

2.1 Met de eigenaren van de recreatiewoningen worden anterieure overeenkomsten gesloten
Met de vaststelling van de Structuurvisie Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en de Kogge3, is er een wettelijke basis voor het in rekening brengen van een vereveningsbijdrage voor het verlies aan recreatieve voorzieningen. Deze vereveningsbijdrage wordt opgenomen in de anterieure overeenkomsten die wij sluiten met de eigenaren van de recreatiewoningen.

2.2 De gemeente betaalt de plankosten van de procedure
Conform uw raadsbesluit met kenmerk DOC-19-182613 worden de kosten van deze procedure door de gemeente zelf betaald. Daardoor zijn er geen andere kosten die eventueel verhaald kunnen worden op een derde. Daardoor kan uw raad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

1.1 De indiener van de zienswijze kan beroep instellen bij de Raad van State
Een omwonende van een van de parken heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. In deze zienswijze worden zorgen geuit over zakelijke rechten, de adressering, erfafscheidingen en parkeren. In de bijgevoegde reactienota kunt u lezen dat dit zal leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de ambtshalve wijzigen kunnen ook nog in beroep gaan bij de Raad van State
Omdat er ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan nog enkele ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd, kunnen belanghebbenden die daarover geen zienswijze hebben ingediend nog beroep instellen bij de Raad van State. Omdat deze wijzigingen in overleg met de VvE's zijn besproken, verwachten wij hier geen verdere bezwaren.

Financiën

De kosten van het bestemmingsplan en de procedure worden door de gemeente zelf betaald. In een anterieure overeenkomst met de eigenaren van de recreatiewoningen wordt o.a. de betaling van de vereveningsbijdrage afgesproken.

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 Medemblicker Courant en op de gemeentelijke website. Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

De indiener van de zienswijze wordt per brief geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

DOC-20-320435 Bijlage 1- Reactienota naar aanleiding van zienswijzen

DOC-20-310801 Bijlage 2- Zienswijze

DOC-20-296952 Bijlage 3- Ontwerp bestemmingsplan

Raadscommissie d.d. 7 januari 2021