

RAADSVERGADERING d.d.

Zaaknummer	Z-22-420801
Voorstelnummer	DOC-22-573722
Onderwerp	Vaststelling BP 'Andijk - Beldersweg 25'
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Jeroen Broeders
Afdelingshoofd(en)	Daniël van Delden

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 20 september 2022;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Andijk - Beldersweg 25' van 1 juli 2022 tot 12 augustus 2022 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPBeldersweg25-ON01);

in deze periode overlegreacties zijn ontvangen van Archeologie West-Friesland en de Veiligheidsregio welke zijn opgenomen en verwerkt in de toelichting en bijlagen van het vast te stellen bestemmingsplan;

gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan tevens één zienswijze is ingediend, die is verwerkt in de nota van zienswijzen;

de overlegreacties en zienswijze geen aanleiding geven om het bestemmingsplan inhoudelijk gewijzigd vast te stellen;

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

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

kostenverhaal plaatsvindt via de Legesverordening, zodat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

b e s l u i t

1. De nota 'beantwoording 'zienswijzen' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Andijk - Beldersweg 25' vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld, NL.IMRO.0420.BPBeldersweg25-VA01.
3. geen exploitatieplan vast te stellen.



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 27 oktober 2019.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Andijk - Beldersweg 25'

Aanleiding

Op 1 april 2021 diende de initiatiefnemer een principeverzoek in voor het wijzigen van het gebruik van 'agrarisch- glastuinbouw 2' naar 'wonen' en het heroprichten van een woning met twee bijgebouwen op de locatie Beldersweg 25 in Andijk. Het plangebied is momenteel bebouwd met een kassencomplex en bedrijfsgebouw. De initiatiefnemer wil deze bebouwing slopen en een woning met twee bijgebouwen realiseren. In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied nog een agrarische bedrijfsbestemming. Om de ontwikkeling mogelijk te maken heeft de initiatiefnemer een bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Andijk - Beldersweg 25' lag van 1 juli 2022 tot 12 augustus 2022 gedurende zes weken ter inzage. De raad informeerden wij hierover met een informatienota. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn van de overleginstanties, Archeologie West-Friesland en de Veiligheidsregio reacties ontvangen. De eerste heeft verzocht de eerder door hen verstuurde quickscan te vervangen door een geactualiseerde versie. Inhoudelijk verandert er verder niets en is men akkoord. Dat laatste geldt ook voor de Veiligheidsregio.

Ingekomen zienswijze

Daarnaast is één zienswijze ontvangen van Achmea Rechtsbijstand, die appelleert namens een bewoner aan de Middenweg te Andijk. Reclamant spreekt zijn zorg uit over de ruime afwijkingsmogelijkheden in de artikelen 5.4 (afwijkend bouwen) en 5.6 (afwijkend gebruik). Zonder nadere toelichting kunnen deze zijn inziens niet worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast verzoekt reclamant de kosten van rechtsbijstand te vergoeden.

Reactie gemeente

De in 5.4 en 5.6 opgenomen afwijkingsmogelijkheden zorgen er voor dat de gemeente flexibel kan inspringen op mogelijke toekomstige wensen van bewoners. Het college van burgemeester en wethouders kan binnen de in genoemde artikelen gegeven marges/criteria met een afwijking instemmen indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Bij een verzoek af te wijken van de bouw- en/of gebruiksregels vindt dus altijd vooraf een nadere toetsing plaats, waarbij ook de gevolgen voor de omgeving worden betrokken. Tegen een dergelijk besluit staat bezwaar/beroep open.

Daarnaast is met de afwijkingsregels in dit bestemmingsplan aansluiting gezocht bij de regels die gelden in de directe omgeving, te weten "Dorpskernen III", die ook van toepassing zijn op het perceel van reclamant.

Gelet op vorenstaande is er geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan en betaling van de door reclamant gemaakte kosten.

De volgende stap in de procedure is een besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorstel

1. De nota 'beantwoording zienswijzen' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Andijk - Beldersweg 25' vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPBeldersweg25-VA01).
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader. Binnen dit kader wordt het plangebied ontwikkeld en gebruikt. Aan de locatie en de bestaande bebouwing wordt een invulling gegeven die passend is in de omgeving.

Argumenten

- 1.1 *De overlegreacties en de ingekomen zienswijze geven geen aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk te wijzigen.*
- 2.1 *door het kassencomplex en bedrijfsgebouw te vervangen voor een woning met twee bijgebouwen verbetert de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk;*
- 2.2 *de ontwikkeling zorgt voor een vermindering van het aantal verkeersbewegingen.*
- 3.1 *De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening*

Kanttekeningen

Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Raad van State

Financiën

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

Uitvoering/evaluatie

1. Behandeling in de raadscommissie op 6 oktober 2022.
2. Vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad op 27 oktober 2022.

Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan maken wij vervolgens 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

De indiener van de zienswijze informeren wij per brief over onze reactie en de planning tot vaststelling van het bestemmingsplan. Na de vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij het besluit van de gemeenteraad in de Medemblicker Courant en op de gemeentelijke website.

Degene die een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend, heeft de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Raad van State.

Bijlagen

1. Nota 'beantwoording zienswijzen (DOC-22-581846);
2. Bestemmingsplan 'Andijk-Beldersweg25'
 - Regels (DOC-22-583720);
 - Toelichting (DOC-22-583721);
 - Verbeelding (DOC-22-583725);
 - Bijlage bij de Regels (DOC-22-583726);
 - Bijlage bij de Toelichting (DOC-22-583728);
3. Ingekomen zienswijzen (DOC-22-581855);
4. Informatienota raad Ontwerpbestemmingsplan 'Andijk - Beldersweg 25' (DOC-22-512797);
5. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-22-576862).

Raadscommissie d.d. 6 oktober 2022