

Raadsvergadering d.d. 30 november 2023

Zaaknummer	Z-23-472916
Documentnummer	DOC-23-743407
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Andijk - Cornelis Kuinweg 29 én Gedeputeerde Laanweg 20'
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Jeroen Broeders

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 24 oktober 2023;

gelet op artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan 'Andijk - Cornelis Kuinweg 29 én Gedeputeerde Laanweg 20' van 14 juli 2023 tot 26 augustus 2023 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

in deze periode overlegreacties zijn ontvangen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Omgevingsdienst;

dat er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;

het bestemmingsplan is aangepast op basis van de overlegreacties zoals beschreven in de Reactienota bestemmingsplan 'Andijk - Cornelis Kuinweg 29 én Gedeputeerde Laanweg 20';

er middels een ambtshalve wijziging een voorwaardelijke verplichting is toegevoegd aan het bestemmingsplan voor de borging van het landschappelijke inpassingsplan voor de Cornelis Kuinweg 29 conform de hierboven genoemde reactienota;

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;

het kostenverhaal via de Legesverordening verloopt, zodat we kunnen afzien van de vaststelling van een exploitatieplan.



b e s l u i t

1. Met inachtneming van de reactienota het bestemmingsplan ‘Andijk - Cornelis Kuinweg 29 én Gedeputeerde Laanweg 20’ gewijzigd vast te stellen en langs elektronische weg beschikbaar te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 30 november 2023

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Andijk - Cornelis Kuinweg 29 én Gedeputeerde Laanweg 20'

Aanleiding

De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend voor het mogelijk maken van de uitbreiding van het agrarische bedrijf aan de Cornelis Kuinweg 20 in Andijk door het vergroten van het bouwvlak. Een onderdeel van deze uitbreiding is de realisatie van gebouwen voor de huisvesting van 60 buitenlandse werknemers. Een voorwaarde voor de uitbreiding van grootschalige agrarische bedrijven is het slopen en wegbestemmen van een agrarisch bedrijf. De initiatiefnemer gebruikt hiervoor de locatie Gedeputeerde Laanweg 20.

Op 27 oktober 2022 heeft u ingestemd met het principeverzoek voor de uitbreiding van het agrarische bouwvlak aan de Cornelis Kuinweg 29 in Andijk en de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' van het perceel aan de Gedeputeerde Laanweg 20 in Andijk. Ook stemde u toen in om hiervoor een bestemmingsplan op te laten stellen, in procedure te brengen en ter besluitvorming aan u aan te bieden.

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 14 juli tot 26 augustus. De reacties die wij hebben ontvangen in deze periode zijn opgenomen in de reactienota en verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is nu gereed om ter vaststelling aan u voorgelegd te worden.

Voorstel

1. Met inachtneming van de reactienota het bestemmingsplan 'Andijk - Cornelis Kuinweg 29 én Gedeputeerde Laanweg 20' gewijzigd vast te stellen en langs elektronische weg beschikbaar te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

- Behoud en verbeteren van voorzieningen, werkgelegenheid en bedrijvigheid.
- Het vergroten en verbeteren van het woon- en huisvestingsaanbod.

Argumenten

1.1 *Het bestemmingsplan is een uitwerking van het principeverzoek.*

Op 27 oktober 2022 heeft u ingestemd met het principeverzoek voor de uitbreiding van het agrarische bouwvlak aan de Cornelis Kuinweg 29 in Andijk en de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' van het perceel aan de Gedeputeerde Laanweg 20 in Andijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan kan nu vastgesteld worden.

1.2 *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, de regio, het Rijk en de provincie, de omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid. Het bestemmingsplan voldoet aan het wettelijk criterium voor een goede ruimtelijke ordening.

1.3 *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 terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de overlegpartners, zoals de provincie en het Hoogheemraadschap. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in de reactienota (bijlage 2)

1.4 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 juli 2023 tot 26 augustus 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. De omwonenden stelden wij per brief op de hoogte van de terinzagelegging. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

1.5 De uitbreiding past in de regionale Structuurschets Westfriesland.

Op 9 maart 2017 stelde u de Structuurschets Westfriesland vast. In de structuurschets is de polder Het Grootslag aangewezen als experimenteergebied. In dit gebied biedt de regio ruimte voor initiatieven van grootschalige agrarische bedrijven, vooral bollenbroeierijen, om te experimenteren en te innoveren.

1.6 De uitbreiding past binnen het beleid voor de huisvesting van buitenlandse werknemers.

Een onderdeel van de uitbreiding van het agrarische bedrijf is de realisatie van gebouwen voor de huisvesting van 60 buitenlandse werknemers. Deze ontwikkeling past binnen het beleid 'Huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik' dat u vaststelde op 9 september 2021.

1.7 De wijziging van de bestemming van het perceel Gedeputeerde Laanweg 20 is nodig om te voldoen aan de kaders voor grootschalige agrarische bedrijven.

Een voorwaarde voor de uitbreiding van grootschalige agrarische bedrijven is het slopen en wegbestemmen van een agrarisch bedrijf. In dit geval wordt de locatie Gedeputeerde Laanweg 20 hiervoor gebruikt. Het bouwvlak komt hier te vervallen en de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De bestaande kas van circa 1800 vierkante meter is gesloopt. De bedrijfswoning blijft staan en het is mogelijk om 300 vierkante meter aan bijgebouwen te behouden.

2.1 De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening.

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. U kunt daarom afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

1.1 Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat open voor beroep bij de Raad van State.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor lijkt de kans klein dat er beroep wordt ingediend bij de Raad van State.

1.2 We wijken af van de richtlijn om tussen een woning en een agrarisch perceel een afstand aan te houden van 50 meter in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen (spuitzone).

Bij de Gedeputeerde Laanweg 20 wordt de bestemming via dit bestemmingsplan gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De afstand tussen een agrarisch perceel waar bestrijdingsmiddelen voor gewassen gebruikt mogen worden en een woonperceel mag op basis van jurisprudentie in beginsel niet minder dan 50 meter zijn in verband met een goed woon- en leefklimaat van de bewoner(s). Op basis van dezelfde jurisprudentie mogen we daarvan afwijken mits we onderbouwen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ondanks het feit dat de afstand korter is. Dat is voor dit bestemmingsplan gedaan met een onderbouwing (zie hoofdstuk 4.12 van de toelichting) en een voorwaardelijke verplichting, voor het aanleggen en in stand houden van een haag aan zowel de oost- als de westkant (zie hoofdstuk 5.2.5 van de toelichting). De haag moet zorgen voor een driftreducerendewerking. Van belang is verder dat de afstand tussen de woning en het agrarisch gebied aan de westkant (kant van de heersende windrichting) ca 40 meter is en dat op basis van het bestemmingsplannen alleen gewassen mogen worden geteeld waarbij sprake is van lage drift. Overigens wordt de huidige bedrijfswoning nu ook al bewoond en zal dat gebruik zich na de bestemmingswijziging voorzetten. Voor de huidige bewoner is er straks met de aanleg van de windhaag in dat opzicht zelfs sprake van een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

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

Het vastgestelde bestemmingsplan maken wij op grond van de Wet ruimtelijke ordening bekend en leggen wij gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat gedurende deze periode open voor beroep bij de Raad van State.

Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij het besluit van u in de Medemblikker en het gemeenteblad. Ook informeren wij de omwonenden/naastgelegen bedrijven hierover.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Andijk - Cornelis Kuinweg 29 én Gedeputeerde Laanweg 20' (DOC-23-744246)
2. Reactienota ontwerpbestemmingsplan 'Cornelis Kuinweg 29 én gedeputeerde Laanweg 20' (DOC-23-743802)
3. Behandelcyclus vaststelling bestemmingsplan (DOC-23-744251)