

Raadsvergadering d.d. 30 november 2023

Zaaknummer	Z-23-472964
Documentnummer	DOC-23-743907
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Middenweg 62 te Andijk
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 Middenweg 62 te Andijk van 14 juli 2023 tot 26 augustus 2023 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

de ontvangen reacties in deze periode zijn opgenomen in de reactienota op de zienswijzen (bijlage van het bestemmingsplan) en verwerkt in het bestemmingsplan.

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 in een anterieure overeenkomst tussen de ontwikkelaar en gemeente is vastgelegd, 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 Middenweg 62 te Andijk 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 Middenweg 62 te Andijk

Aanleiding

De eigenaar van het pand Middenweg 62 te Andijk heeft een ontwerp bestemmingsplan aan de gemeente voorgelegd. Voorgesteld wordt een functiewijziging toe te passen. Het pand is ooit gerealiseerd als school en daarna lang in gebruik geweest als kantoor van een aannemersbedrijf. Inmiddels staat het langdurig leeg. De eigenaar is voornemens in de plaats van het bestaande gebouw 19 woningen (appartementen) te realiseren inclusief bergingen, garages en parkeerplaatsen.

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 14 juli 2023 tot 26 augustus 2023. Wij informeerden u hierover met een informatienota. De reacties die wij hebben ontvangen in deze periode zijn opgenomen in de reactienota op de zienswijzen en verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is nu gereed om ter vaststelling aan de raad voorgelegd te worden.

Voorstel

1. Met inachtneming van de reactienota het bestemmingsplan Middenweg 62 te Andijk vast te stellen en langs elektronische weg beschikbaar te stellen (NL.IMRO.BPANDMIDDENWEG62-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

- Het vergoten en verbeteren van het woon- en huisvestingsaanbod.

Argumenten

- 1.1 *Het bestemmingsplan is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.*

Deze functiewijziging betreft het omzetten van de bestemming “Dienstverlening” naar “Wonen”, binnen de dorpskern van Andijk.

- 1.2 *Het plan voldoet aan het beleid en is regionaal afgestemd.*

Het plan past binnen provinciaal- en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het plan is regionaal afgestemd op basis van het regionale afwegingskader.

- 1.3 *Zo wordt het woon- en huisvestingsaanbod vergroot.*

Er is dringend behoefte aan de woningen, die passend zijn binnen het gemeentelijk beleidsuitgangspunt om woningen te bouwen in de grote woonkernen.

- 2.1 *Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt in een anterieure overeenkomst.*

Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt in een anterieure overeenkomst over kostenverhaal, planschade, het woningbouwprogramma etc. De ontwikkeling wordt door de eigenaar voor eigen kosten en risico gerealiseerd en de gemeentelijke kosten worden verhaald.. De raad kan 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 zeven zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. In de reactienota wordt uitgebreid ingegaan op de zienswijzen. Op basis van de zienswijzen is het voorliggende bestemmingsplan voor wat betreft parkeren aangepast.

1.2 Op dit plan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit heeft als voordeel dat bij eventuele procedures de Raad van State een halfjaar de tijd heeft om een besluit in beroep te nemen.

Financiën

Met de eigenaar/ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de gemeentelijke kosten worden verhaald. De raad is hier in een eerder stadium over geïnformeerd middels een informatienota. De ontwikkeling wordt verder door de eigenaar voor eigen kosten en risico gerealiseerd.

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

Ontwikkelaar heeft omwonenden op twee momenten (middels een inloopbijeenkomst) geïnformeerd over de plannen. Deze bijeenkomsten hebben plaatsgevonden op 8 juli 2021 en op 14 december 2022.

De omwonenden en andere belanghebbenden informeren wij per brief over de planning tot vaststelling van het bestemmingsplan. Na de vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij het besluit van de gemeenteraad in de Medemblikker en het gemeenteblad.

Bijlagen

1. DOC-23-744109 Plantoelichting (update)
2. DOC-23-706872 Bijlagen bij de plantoelichting
3. DOC-23-706881 Planregels
4. DOC-23-706886 Verbeelding
5. DOC-23-710284 Archeologisch onderzoek
6. DOC-23-743611 Reactienota op de zienswijzen
7. DOC-23-744144 Behandelcyclus

Commissie d.d.