

Raadsvergadering d.d. 21 december 2023

Zaaknummer	Z-23-474570
Documentnummer	DOC-23-749791
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Andijk - Dijkweg 163'
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. 7 november 2023;

gelet op artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan 'Andijk - Dijkweg 163' van 21 juli 2023 tot 2 september 2023 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

in deze periode geen overlegreacties zijn ontvangen;

dat er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;

het plangebied/verbeelding van het bestemmingsplan is vergroot en paragraaf 2.4 en 4.9 van de toelichting hier tekstueel op zijn aangepast;

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 initiatiefnemer en gemeente is vastgelegd, zodat we kunnen afzien van de vaststelling van een exploitatieplan.



b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan 'Andijk - Dijkweg 163' 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 21 december 2023.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Andijk - Dijkweg 163'

Aanleiding

Een particulier uit Andijk (hierna aangeduid als initiatiefnemer) heeft in samenwerking met adviesbureau Huisman Ruimte een plan ontwikkeld voor de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie aan de Dijkweg 163 in Andijk. Het betreft de sanering van een leegstaande loods van 815 m² en de bouw van 7 woningen voor starters en senioren. Het gaat om 5 betaalbare koopwoningen (85% van de NHG-grens) en 2 vrije sector koopwoningen. Het college heeft op 5 april 2022 ingestemd het proces tot herontwikkeling van deze locatie. Ook heeft het college daarna ingestemd met de anterieure overeenkomst en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 21 juli 2023 tot 2 september 2023. Wij informeerden u hierover met een informatienota. In deze periode hebben wij geen zienswijzen of overlegreacties ontvangen. Het bestemmingsplan is nu gereed om ter vaststelling aan u voorgelegd te worden.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Andijk - Dijkweg 163' gewijzigd vast te stellen en langs elektronische weg beschikbaar te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

Het vergroten en verbeteren van het woon- en huisvestingsaanbod

Argumenten

1.1 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.

1.2 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 juli 2023 tot 2 september 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.

1.3 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 de Veiligheidsregio. Wij hebben geen reacties op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

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

Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt in een anterieure overeenkomst over het kostenverhaal, planschade, het woningbouwprogramma etc. De ontwikkeling wordt door de eigenaar voor eigen kosten en risico gerealiseerd. De gemeentelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. U kunt daarom afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

1.1 Het plangebied/verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is vergroot ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en paragraaf 2.4 en 4.9 van de toelichting zijn hierop tekstueel aangepast.

De initiatiefnemer had een eigendomsconflict met de buurman van Dijkweg 162 over een strookje grond aan de oostzijde van het plangebied/verbeelding. De Hoge Raad heeft besloten in voordeel van de buurman, waardoor het strookje niet is opgenomen in het plangebied/verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens heeft de initiatiefnemer een vaststellingsovereenkomst afgesloten met de buurman, waardoor het strookje weer toebehoort aan de initiatiefnemer en opgenomen kon worden in het plangebied/verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan. De uitbreiding van het plangebied/verbeelding is positief aangezien het parkeren beter opgelost kan worden. De nieuwe parkeersituatie is opgenomen in paragraaf 2.4 en 4.9 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. In 'Memo aanpassing plangebied' (bijlage 6) wordt de vergroting van het plangebied/verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan verduidelijkt met afbeeldingen.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de gemeentelijke kosten worden verhaald. De ontwikkeling wordt verder door de initiatiefnemer voor eigen kosten en risico gerealiseerd.

Uitvoering/evaluatie

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.

Communicatie

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

Bijlagen

1. Toelichting bestemmingsplan 'Andijk -Dijkweg 163 (DOC-23-751269)
2. Bijlagen toelichting bestemmingsplan 'Andijk -Dijkweg 163 (DOC-23-751270)
3. Regels bestemmingsplan 'Andijk -Dijkweg 163 (DOC-23-751271)
4. Bijlagen regels bestemmingsplan 'Andijk -Dijkweg 163 (DOC-23-751272)
5. Verbeelding bestemmingsplan 'Andijk -Dijkweg 163 (DOC-23-751276)
6. Memo aanpassing plangebied (DOC-23-750605)
7. Behandelcyclus vaststelling bestemmingsplan (DOC-23-750609)