

Raadsvergadering d.d. 25 april 2024

Zaaknummer	Z-24-490769
Documentnummer	DOC-24-792666
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Woningbouw DEK-terrein Medemblik (actualisatie)'
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. 19 maart 2024;

gelet op artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening conform het overgangsrecht van de Omgevingswet;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw DEK-terrein Medemblik (actualisatie)' van 22 december 2023 tot 3 februari 2024 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

in deze periode twee zienswijzen zijn ontvangen;

de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

de zienswijzen van een gemeentelijke reactie zijn voorzien in de bijbehorende Nota van zienswijzen;

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

het kostenverhaal niet aan de orde is aangezien dit een plan is van de gemeente Medemblik zelf;

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan 'Woningbouw DEK-terrein Medemblik (actualisatie)' gewijzigd vast te stellen;
2. de Nota van zienswijzen vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 25 april 2024

De griffier,

De voorzitter,



Voorstel van het college d.d. 19 maart 2024

Ter besluitvorming

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Woningbouw DEK-terrein Medemblik (actualisatie)'

Aanleiding

U heeft op 4 oktober 2018 het bestemmingsplan 'Woningbouw DEK-terrein Medemblik' vastgesteld. De bouwvlakken voor woningen op de verbeelding van het bestemmingsplan kloppen echter op vier plekken niet helemaal. Op drie plekken omdat de bouwvlakken niet aansluiten op de onherroepelijk verleende bouwvergunningen. En op één plek omdat het bouwvlak niet aansluit op het stedenbouwkundige plan. Ook blijkt dat een aantal groen-, verkeers- en waterstroken op de verbeelding niet overeenkomen met de feitelijke situatie. In bijlage 7 staat een overzicht van de benodigde wijzigingen van de verbeelding. Het geactualiseerde ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 22 december 2023 tot 3 februari 2024. We informeerden u hierover met een informatienota. In deze periode hebben wij twee zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is aangepast op basis van de Nota van zienswijzen. Het bestemmingsplan is gereed om ter vaststelling aan u voorgelegd te worden.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Woningbouw DEK-terrein Medemblik (actualisatie)' gewijzigd vast te stellen;
2. de Nota van zienswijzen vast te stellen;
3. 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.

Vanaf 1 januari 2024 heeft de Omgevingswet de Wet ruimtelijke ordening vervangen. De bestemmingsplanprocedure valt echter onder het overgangsrecht van de Omgevingswet, omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage is gelegd. Dit betekent dat het bestemmingsplan nog volgens de procedure van Wet ruimtelijke ordening loopt.

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 22 december 2023 tot 3 februari 2024 ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. We hebben de eigenaren van de percelen waarvan de bouwvlakken worden verplaatst geïnformeerd over de terinzagelegging. We hebben twee zienswijzen ontvangen. In de Nota van zienswijzen (bijlage 6) staat de voorgestelde reactie van de gemeente op de zienswijzen beschreven.



1.3 *Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dienden wij overleg te voeren met diverse overlegpartners.*

De overlegpartners hebben wij, op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen op het ontwerpbestemmingsplan. We hebben geen reacties ontvangen van onze overlegpartners.

2.1 *Het vaststellen van de Nota van zienswijzen is een voorwaarde voor het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.*

Als er zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend, moet de zowel de zienswijze als de reactie daarop van de gemeente inzichtelijk gemaakt worden. Ook moet onderbouwd worden waarom de gemeente het bestemmingsplan wel of niet aanpast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit is belangrijk voor de transparantie richting de burger en belanghebbenden.

3.1 *De kosten worden verhaald via de gronduitgifte.*

De gemeente is zelf eigenaar van alle gronden die in exploitatie worden gebracht. In dat geval verhalen we de kosten via de gronduitgifte. De raad kan daarom afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Financiën

Het bestemmingsplan is opgesteld in opdracht van de gemeente. Dit betekent dat de kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan voor rekening van de gemeente is. Ook komen eventuele verzoeken voor planschade voor rekening van de gemeente.

Uitvoering/evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan maken wij op grond de Wet ruimtelijke ordening (overgangsrecht Omgevingswet) bekend en leggen wij gedurende een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan iedereen beroep indienen tegen uw besluit tot vaststelling bij de Raad van State.

Communicatie

Als u het bestemmingsplan vaststelt, publiceren wij uw besluit en informatie over de vervolgpprocedure in het Nieuwsblad Medemblik en gemeentebblad. De eigenaren van de percelen waarvan de bouwvlakken worden verplaatst en indieners van de zienswijzen informeren wij hier persoonlijk over.

Bijlagen

1. Verbeelding (DOC-24-810346)
2. Toelichting (DOC-24-810348)
3. Bijlagen toelichting (DOC-24-810349)
4. Regels (DOC-24-810350)
5. Bijlagen regels (DOC-24-810351)
6. Nota van zienswijzen (DOC-24-789012)
7. Overzicht wijzigingen verbeelding (DOC-24-805193)
8. Behandelcyclus vaststelling bestemmingsplan (DOC-24-804874)

