

## Raadsvergadering d.d.25 april 2024

|                              |                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Zaaknummer</b>            | Z-24-492620                                           |
| <b>Documentnummer</b>        | DOC-24-804808                                         |
| <b>Onderwerp</b>             | Vaststelling bestemmingsplan 'Kruisweiden te Hauwert' |
| <b>Agendapunt</b>            |                                                       |
| <b>Portefeuillehouder(s)</b> | Jeroen Broeders                                       |

### Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 19-03-2024;

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

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan ‘Kruisweiden te Hauwert’ van 22 december 2023 tot 3 februari 2024 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

overwegende dat er in deze periode drie overlegreacties zijn ontvangen;

en overwegende dat er twee zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;

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

de raad kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan aangezien het kostenverhaal is vastgelegd in een anterieure overeenkomst;

### **b e s l u i t**

1. Het bestemmingsplan ‘Kruisweiden te Hauwert’ gewijzigd vast te stellen en langs elektronische weg beschikbaar te stellen;
2. De ‘Reactienota’ 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.**

### **Ter besluitvorming**

#### **Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan 'Kruisweiden te Hauwert'

#### **Aanleiding**

In de gemeente Medemblik is behoefte aan nieuwe woningen. In de woonkern Hauwert komen twee locaties hiervoor in aanmerking. Het betreft woningbouw op twee (voormalig) agrarische erven aan weerszijden van het kruispunt met de Tuinstraat en de Heemraad Witweg. Concreet gaat het om de bouw van elf woningen, variërend in vrijstaande woningen en rij-/hoekwoningen.

Het plan is door de ontwikkelaar in samenwerking met de gemeente en de dorpsraad tot stand gekomen. Om voldoende draagvlak voor het plan te verkrijgen is een bijeenkomst in het dorp georganiseerd. Op basis van dit participatietraject is het plan voor de woningen tegenover dorpshuis de Werf aangepast en opnieuw middels een inloopbijeenkomst voorgelegd aan de inwoners. Het aangepaste plan lijkt op een breed draagvlak (inwoners en provincie) te kunnen rekenen.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan “Dorpskern I”. Het plangebied heeft namelijk een agrarische bestemming, waardoor het niet mogelijk is de gewenste woningen te realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

#### **Voorstel**

1. Het bestemmingsplan ‘Kruisweiden te Hauwert’ gewijzigd vast te stellen en langs elektronische weg beschikbaar te stellen;
2. De ‘Reactienota’ 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 afgerond kan worden. 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 op het gemeentehuis van de gemeente Medemblik 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 alle belanghebbenden geïnformeerd over de terinzagelegging. We hebben daarna twee zienswijzen ontvangen. In de 'Reactienota' staat de voorgestelde reactie van de gemeente op de zienswijzen beschreven.

2.1 *Op grond van het Bro 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 reacties ontvangen van Archeologie West-Friesland, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In de 'Reactienota' staat de voorgestelde reactie van de gemeente op deze adviezen beschreven.

2.2 *Het bestemmingsplan is ambtshalve gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan*

Voorafgaand aan de vaststelling zijn enkele wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Deze ambtshalve wijzigingen zijn bijgevoegd in de 'Reactienota'.

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

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

## **Kanttekeningen**

1.1 *Het conceptbestemmingplan wijkt 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).*

Naast het plangebied liggen agrarische percelen waar spuitrechten van kracht zijn. Uit de rechtspraak volgt als richtlijn dat tussen een woning en een agrarisch perceel 50 meter afstand gehouden dient te worden. Deze afstand kan worden verkleind als op basis van een op de locatie toegesneden onderzoek kan worden gemotiveerd dat nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bewoner(s). In het vast te stellen bestemmingplan wordt de richtlijn van 50 meter aan de zuidelijke zijde niet behaald en dus is er een op de locatie toegesneden onderzoek uitgevoerd en is hierin onderbouwd waarom nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bewoner(s). Het onderzoek met de onderbouwing staat in hoofdstuk 4.10 van de toelichting. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zal vervolgens worden nagegaan of er voldoende mitigerende maatregelen genomen worden.

## **Financiën**

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

## **Uitvoering/evaluatie**



1. 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. In verband met de omgevingswet is de Wet ruimtelijke ordening niet langer in werking. Er is sprake van overgangsrecht omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór het einde van 2023 ter inzage is gelegd.

### **Communicatie**

De vaststelling wordt aangekondigd in het Nieuwsblad Medemblik en het gemeenteblad. De omwonenden informeren wij per brief over de ontwikkelingen en de procedure.

### **Bijlagen**

1. Reactienota (DOC-24-814726)
2. Behandelcyclus vaststelling bestemmingsplan (DOC-24-804811)
3. Toelichting bestemmingsplan (DOC-24-814717)
4. Regels bestemmingsplan (DOC-24-814721)
5. Verbeelding bestemmingsplan (DOC-24-814722)

Commissie d.d. 11 of 15 april 2024

