

RAADSVERGADERING d.d. 28 januari 2016

Zaaknummer	Z-15-59848:Postzegelbestemmingsplan Vleetweg 10 vaststelling raad
Voorstelnummer	IVR-15-03715
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan “Vleetweg 10 te Andijk”
Agendapunt	C.3
Portefeuillehouder	Hans Tigges
Sectormanager/Staf	Jaap Zwaan

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 15 december 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan “Vleetweg 10 te Andijk” van 9 oktober tot en met 19 november 2015 zes weken ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg (NL.IMRO.0420.BPLGVLEETWEG10-ON01) beschikbaar is gesteld;

dat er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;

dat er ambtshalve een wijziging wordt voorgesteld;

dat kostenverhaal via exploitatieplan niet nodig is doordat de ontwikkeling op eigen terrein plaatsvindt en kosten via leges worden verhaald;

dat er daarom ook geen verplichting is voor het vaststellen van een exploitatieplan;

dat planschadeverhaal is afgedekt door het sluiten van een planschadeovereenkomst;

voor de vaststelling gebruik wordt gemaakt van de ondergrond van de GBKN;

besluit

1. Om als ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan op te nemen om de goothoogte voor “nieuwbouw huisvesting werknemers” te verhogen van 3,50 naar 8,00 meter.
2. Met inachtneming van de onder punt 1 genoemde wijziging het bestemmingsplan “Vleetweg 10 te Andijk” gewijzigd vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPLGVLEETWEG10-ON01).
3. Geen exploitatieplan vast te stellen (kostenverhaal is anderszins verzekerd)

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 28 januari 2016

De griffier,

De voorzitter,

Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Beoogd resultaat

Een juridisch-planologische regeling voor een uitbreiding van het bouwvlak aan de Vleetweg 10 te Andijk. Door de nieuwe uitbreidingsmogelijkheden ontstaat een toekomstbestendig bedrijf en meer werkgelegenheid in de gemeente.

Argumenten

1.1 De goothoogte voor “nieuwbouw huisvesting werknemers” wordt verhoogd van 3,50 naar 8,00 meter zodat er een dubbele bouwlaag mogelijk wordt.

- Hierdoor wordt er duurzamer gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte. Aangezien bedrijfsgebouwen ook 8,00 meter hoog gebouwd mogen worden, gaat dit niet ten koste van de ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt 8,00 meter de nieuwe standaard in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied. In omliggende gemeenten (bv. Stede Broec & Koggenland) is een dubbele bouwlaag reeds mogelijk.

2.1 De provincie heeft voordat de bestemmingplanprocedure was gestart in een brief laten weten dat de bedrijfseconomische noodzaak voldoende is aangetoond en dat de provincie in beginsel positief tegenover de uitbreiding staat.

- De landschappelijke inpassing (beeldkwaliteitsplan) was in deze brief volgens de provincie te beperkt en moest worden aangepast. Dit is inmiddels gedaan en de provincie heeft aangegeven dat de aanpassingen aan het beeldkwaliteitsplan voldoende zijn.

2.2 Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen en is ook via de elektronische weg beschikbaar gesteld.

- Er zijn tijdens de inzageperiode geen zienswijzen ontvangen en daarom is het niet noodzakelijk om het bestemmingsplan aan te passen.

2.3 Het bestemmingsplan is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

- Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt getoetst aan het geldende beleid van de gemeente, het Rijk en de provincie, de omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid. Deze aspecten in relatie tot de onderhavige ontwikkeling worden in het bestemmingsplan toegelicht.

3 Op grond van artikel 6.12.lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien in de daar omschreven gevallen.

Gezien het feit dat de ontwikkeling op eigen terrein wordt gerealiseerd en de eventuele kosten via een planschadeovereenkomst en leges worden verhaald, kan u, gelet op artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening, afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding

De firma Gebr. Hoff & Zonen is gevestigd aan de Vleetweg 10 in Andijk en houdt zich bezig met teelt van bollen, bloemen en groenten. Het bedrijf ligt in gebied voor grootschalige landbouw. Voor de ontwikkeling is een aanvraag voor een bestemmingsplanwijzing gedaan, waarbij de bebouwingsmogelijkheden worden vergroot tot boven de in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) maximaal toegestane 2 hectare. In een brief (PI-15-77186) heeft de provincie laten weten dat de bedrijfseconomische noodzaak voldoende is aangetoond en in beginsel positief tegenover de uitbreiding staat. De provincie heeft ambtelijk laten weten dat het beeldkwaliteitsplan akkoord is.

Met informatienota's IVR-15-03318 en IVR-15-03550 bent u reeds ingelicht over het bestemmingsplan en de stappen in de procedure. De formele procedure startte op 9 oktober 2015 door het ontwerp van het bestemmingplan 'Vleetweg 10 te Andijk' voor een periode van zes weken voor inspraak ter inzage te leggen. In die periode is het ook voor advies naar diverse overlegpartners verzonden. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Medemblikker Courant, in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op de landelijke website voor ruimtelijke plannen (ruimtelijkeplannen.nl). Vervolgens wordt de mogelijkheid geboden om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

Participatie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

Kantttekeningen/Risico's

Door de bestemmingswijziging is er mogelijk planschade verschuldigd. Dit risico is echter afgedekt in de planschadeovereenkomst die met de ontwikkelaar is afgesloten.

Financien

N.v.t.

Relatie beleid

Zie bestemmingsplan.

Historie besluitvorming

N.v.t.

Bijlagen ter inzage

1. Ontwerpbestemmingsplan (IO-15-25185)
2. Brief provincie (PI-15-77186)

Commissie

Behandeld in commissie Ruimte d.d. 7 januari 2016

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 14 januari 2016