Informatienota raad

Zaaknummer: Z-19-065537
Nummer: DOC-19-166934
Datum: 25-6-2019
Steller: College
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Midwoud - Tripkouw 17'

Ter informatie

Kennis nemen van:
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Midwoud – Tripkouw 17’.

Aanleiding
Wij ontvingen een principeverzoek voor het realiseren van twee stolpwoningen aan de Tripkouw 17 te Midwoud. Eén woning dient ter vervanging van de bestaande woning met adres Tripkouw 17, de ander betreft een extra woning op hetzelfde kadastrale perceel. Tegelijk wordt er een bedrijfswoning gesloopt aan de Midwouder Dorpsstraat 44 te Midwoud. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak van deze bedrijfswoning wegbestemd. Er kan dus na sloop geen nieuwe bedrijfswoning meer worden gebouwd.

De bedrijfswoning hoort bij garage Keijzer aan de Midwouder Dorpsstraat 44A. De initiatiefnemers zijn eigenaar van de garage. Twee van de initiatiefnemers wonen in de bedrijfswoning, de andere twee in de huidige woning aan de Tripkouw 17.

Het verzoek past binnen het criterium van een goede ruimtelijke ordening. In dit kader is van belang dat de nieuwe woningen passen binnen uw beleid voor woningen ‘tussendoor’ (buiten de planmatige woningbouw). Er is namelijk sprake van een stedenbouwkundige verbetering, er wordt binnen bestaand stedelijk gebied en duurzaam en gasloos gebouwd. Verder past de woning in onze kwantitatieve opgave; per saldo komt er immers geen woning bij. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit verder toegelicht.

Op bladzijde 20 van de toelichting treft u de ruimtelijke uitgangspunten van het plan. Die zijn vertaald in een stedenbouwkundige schets, zie hieronder. Op pagina 21 treft u ook 3D impressies van de beoogde ontwikkeling. Eén van de uitgangspunten is het behoud van de bestaande fruitboomgaard. Dat is de groene zone op de tekening.



Uitgangspunten beoogde ontwikkeling

- Een deel van de fruitbomen moet beschermd worden.
- Een zone van 13m breed voor het noordelijke perceel en 16m breed voor het zuidelijke deel, zal aangeduid worden als 'specifieke aanduiding – Fruitboomgaard'.

Het principeverzoek is aan de Klankbordgroep voorgelegd. Zie DOC-18-085716 voor standpunt Klankbordgroep. De Klankbordgroep gaf een tweetal tips mee, namelijk de verplichting om de bestaande fruitboomgaard te behouden en dit in het bestemmingsplan op te nemen. Verder dienen we te zorgen voor een snelle doorlooptijd.

Het behoud van de fruitboomgaard is als verplichting in het bestemmingsplan opgenomen via een aanduiding op de verbeelding en via de regels waarin staat dat de fruitboomgaard behouden moet blijven. Wel is in overleg met de gemeente de omvang van de fruitboomgaard beperkt in verband met de aanwezigheid van een aantal kwalitatief mindere bomen.

Ten aanzien van de doorlooptijd: wij hebben er alles aan gedaan om deze zo kort mogelijk te houden.

Vanwege de financiering van de twee nieuwe (stolp)woningen aan de Tripkouw 17, gaan wij met de initiatiefnemers een overeenkomst aan dat ze de bedrijfswoning aan de Midwouder Dorpsstraat 5 jaar na realisatie van de nieuwe woningen dienen te slopen. In die overeenkomst hebben we ook geregeld dat de initiatiefnemers een fondsbijdrage leveren voor de doortrekking en verbreding van de Westfrisiaweg.

Kernboodschap

Wij informeren u over de start van de formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening van het ontwerpbestemmingsplan 'Midwoud – Tripkouw 17'. In bijlage 1 treft u de behandelcyclus van het bestemmingsplan.

Consequenties

Wanneer de formele procedure niet wordt gestart, vindt geen herziening plaats van het bestemmingsplan voor het betreffende plangebied. Het gevolg daarvan is dat de woningen niet gebouwd kunnen worden. Dat is niet in overeenstemming met ons (woon)beleid en ons coalitieakkoord 2018-2022 'Samen aan de slag'. Met dit akkoord wordt er immers ruimte geboden om te bouwen (mits dit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en het in overeenstemming is met ons woonbeleid).

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 12 juli 2019 voor een periode van zes weken ter inzage. Iedereen kan een zienswijze tegen het ontwerp indienen. De bekendmaking van de ter inzage legging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website. De omwonenden informeren wij per brief over de ontwikkeling en de procedure. Dit zijn dezelfde omwonenden die wij eerder hebben uitgenodigd voor de vergadering van de Klankbordgroep. De overlegpartners (o.a Omgevingsdienst) stellen wij in de gelegenheid om advies uit te brengen over het ontwerp.

Vervolg

1. Start formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
2. Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan van 12 juli tot en met 23 augustus 2019.
3. Planning vaststelling raad in de vergadering van 14 november 2019.

Bijlagen

1. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-19-167033).
2. Ontwerpbestemmingsplan ‘Midwoud – Tripkouw 17’ (DOC-19-168389).
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan ‘Midwoud – Tripkouw 17’ (DOC-19-168388).
4. Standpunt Klankbordgroep (DOC-18-085716).