Informatienota raad

Zaaknummer: Z-18-045953
Nummer: DOC-19-128283
Datum: 5-2-2019
Steller: College
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Nibbixwoud Dorpsstraat 12B-E

Ter informatie

Kennis nemen van:
Ontwerpbestemmingsplan ‘Nibbixwoud – Dorpsstraat 12B-E’

Aanleiding
Op deze locatie was voorheen een bollenbroeibedrijf gevestigd. Na beëindiging van dit bedrijf zijn de gebouwen in gebruik genomen voor opslag. In maart 2016 zijn de opslagunits verbrand. Terugbouw geniet van zowel de kant van de eigenaar/ontwikkelaar, als van de zijde van de gemeente niet de voorkeur. Er is een principeverzoek ingediend voor de bouw van drie woningen met de mogelijkheid (gelet op de diepte van het erf) op twee van de drie kavels een paardrijbak met veldschuur te mogen plaatsen. Het verzoek is door het college met een bespreeknotitie aan de commissie Ruimte voorgelegd. De commissie is akkoord gegaan en het college heeft op 1 mei 2018 met het verzoek ingestemd. Het principeverzoek is nu uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. De volgende stap in de procedure is het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen.

Kernboodschap
Wij informeren u over de start van de formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening van het ontwerpbestemmingsplan ‘Nibbexwoud – Dorpsstraat 12B-E’. In bijlage 1 treft u de behandelcyclus van het bestemmingsplan aan.

In het bestemmingsplan komt de bedrijfsbestemming niet terug. Daar komt een meer bij de omgeving/lintbebouwing passende woonbestemming voor terug. Desgevraagd heeft ook de provincie aangegeven deze wijziging een goede ontwikkeling te vinden en geen bezwaar te hebben tegen het in procedure brengen van dit plan. Kijkend naar de (beleidsmatige) toetsingscriteria is sprake van een herstructureringslocatie en stedenbouwkundige verbetering. Geen zwaar verkeer meer en de vervanging van bedrijfsruimte voor een meer in de omgeving/lintbebouwing passende woonfunctie. De grootte van de achtererven leent zich bij uitstek voor het hobbymatig houden van dieren bij de woning. In dat opzicht kan de bouw van een schuilstal worden gezien als behorende bij de woonfunctie. Met de wijziging naar de bestemming “Wonen” wordt de bebouwde oppervlakte ter plaatse aanzienlijk terug gebracht.Dit leidt tot minder verstoring van het straatbeeld. Een eventuele paardrijbak moet voldoen aan de regels voor paardrijbakken en de woningen moeten levensloopbestendig engasloos zijn.

In de formele procedure krijgen de inwoners de mogelijkheid om op het plan te reageren. Gelet op de reeds plaatsgevonden informatieverstrekking per brief en telefonisch van de kant van zowel de ontwikkelaar als de gemeente en de geringe impact van het initiatief is de kans op eventuele zienswijzen klein.

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. Daartoe zal een anterieure overeenkomst worden gesloten inclusief de bijdrage in de bovenwijkse voorzieningen en het planschadeverhaal.

Consequenties

Wanneer de formele procedure niet wordt gestart, vindt geen herziening plaats van het bestemmingsplan voor het betreffende plangebied. Het gevolg daarvan is dat het perceel niet benut kan worden voor een woonfunctie en ter plaatse geen stedenbouwkundige verbetering plaatsvindt. Bedrijfsbebouwing blijft dan ook mogelijk.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 8 maart 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 overlegpartners 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 8 maart 2019 tot 19 april 2019.
3. Planning vaststelling raad op de vergadering van 11 juli 2019

Bijlagen

1. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-19-128282)
2. Ontwerpbestemmingsplan Nibbixwoud – Dorpsstraat 12B-E (DOC-19-117534)
3. Verbeelding bestemmingsplan (DOC-19-130852)
4. Verbeelding situatie (DOC-19-130846)