

RAADSVERGADERING d.d. 3 november 2016

Zaaknummer	Z-13-29609
Voorstelnummer	IVR-16-04416
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan De Eendragt
Agendapunt	B.3 B.3 B.3
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Ruimtelijke Ontwikkeling

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 20 september 2016;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat

het ontwerpbestemmingsplan "De Eendragt" met ingang van 27 mei 2016 tot 8 juli 2016 zes weken ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.129907-ON01);

in deze periode vier zienswijzen zijn ontvangen;

de zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de 'Reactienota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan De Eendragt' (IO-16-30707);

dat de zienswijzen géén aanleiding geven het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen;

de raad zich kan verenigen met het voorstel van het College van burgemeester en wethouders en de reacties op de ingediende zienswijzen;

voor de vaststelling gebruik wordt gemaakt van de ondergrond GBKN;

de kosten van de grondexploitatie via een exploitatieovereenkomst worden verhaald, zodat de raad kan afzien van de vaststelling van een exploitatieplan;

b e s l u i t

1. vast te stellen de bij dit besluit behorende 'Reactienota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan De Eendragt' (IO-16-30707);

2. langs elektronische weg ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan “De Eendragt”, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.129907-VA01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 3 november 2016.

De griffier,



De voorzitter,



Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Beoogd resultaat

Een juridisch-planologische regeling voor een woningbouwontwikkeling aan de Oosteinderweg 3-5-7 (hoek Oosteinderweg - Nieuweweg) te Wognum (locatie De Eendragt).

Argumenten

1.1 In de reactienota zienswijzen wordt namens de gemeenteraad een reactie gegeven op de ontvangen zienswijzen.

2.1 De ontvangen zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Wel is naar aanleiding van de zienswijze van Rijkswaterstaat een kleine aanpassing van het geluidsonderzoek naar het wegverkeer uitgevoerd. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast, omdat het onderzoek hierin is opgenomen. Er vindt echter geen wijziging van de regels of de verbeelding plaats.

2.2 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.

2.3 Het bestemmingsplan is het resultaat van een besluitvormingsproces over de ontwikkeling van de locatie hoek Nieuweweg - Oosteinderweg.

De gemeenteraad heeft daarvoor in zijn vergadering van 30 april 2015 de kaders vastgesteld (IVR-15-03134). Het bestemmingsplan is een uitwerking van deze kaders.

2.4 Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient de raad een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad nu een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2.5 In verband met de geluidsbelasting van de Oosteinderweg, Nieuweweg en de Rijksweg A7 heeft het college een besluit genomen voor een hogere waarde (IO-16-30605).

Wij hebben onderzoek laten uitvoeren naar de geluidsbelasting van de Oosteinderweg, Nieuweweg en de Rijksweg A7 op de gevels van de nieuwe woningen. De geluidsbelasting blijft niet binnen de zogenaamde voorkeursgrenswaarde (48 dB). De geluidsbelasting blijft echter wel binnen de maximale grenswaarde (63 dB). In dat geval mag het college een besluit nemen voor een hogere waarde. Dit besluit hebben wij in onze vergadering van 20 september 2016 genomen.

De initiatiefnemer van het bouwplan, Hof Beheer BV, moet wel isolerende maatregelen treffen om ervoor te zorgen dat de nieuwe bewoners geen geluidsoverlast ervaren. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning toetsen wij of er voldoende maatregelen worden genomen. Zodoende is een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners geborgd.

3.1 Een exploitatieplan is wettelijk niet verplicht.

De kosten voor de gemeente worden verhaald via een tussen de ontwikkelaar en de gemeente gesloten exploitatieovereenkomst. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat dan geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

Aanleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft tot 8 juli 2016 ter inzage gelegen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de volgende stap de vaststelling door de gemeenteraad. Met informatienota's IVR-15-03810 en IVR-16-04144 heeft u de raad ingelicht over het bestemmingsplan en de stappen in de procedure.

Tijdens de ter inzage legging zijn er een viertal zienswijzen ingediend. Deze zijn opgenomen en van een reactie voorzien in een reactienota.

Communicatie

De vaststelling van het plan wordt bekend gemaakt in de Medemblikker Courant, de Staatscourant, en op de gemeentelijke website. Daarbij wordt de mogelijkheid gegeven beroep in te stellen bij de Raad van State. De indieners van de zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het raadsbesluit.

Participatie

Participatie heeft plaatsgevonden in het kader van de gevoerde bestemmingsplanprocedure.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij overleg gevoerd met diverse partners zoals het hoogheemraadschap, de RUD en de provincie. Daarnaast is op 7 januari 2016 een inloopmiddag gehouden voor belangstellenden en is de mogelijkheid gegeven een inspraakreactie in te dienen.

Verder is de kernraad Wognum op de hoogte gesteld van het plan.

Kanttelingen/Risico's

Indien het voorstel niet wordt overgenomen, kan het plan voor de woningbouwontwikkeling niet worden gerealiseerd.

Financien

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure komen voor rekening van de ontwikkelaar. Verhaal van de gemeentelijke kosten van de

planontwikkeling vindt plaats d.m.v. de gesloten anterieure exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar.

Relatie beleid

Woonvisie 2012-2020

Structuurvisie 2012-2022

Welstandsnota

Historie besluitvorming

- Raadsvoorstel/-besluit vaststelling kaders voor planontwikkeling (IVR-15-03134)

Bijlagen ter inzage

1. Informatienota's IVR-15-03810 en IVR-16-04144;
2. Ontwerpbestemmingsplan (IO-16-28699);
3. Reactienota zienswijzen bestemmingsplan (IO-16-30707);
4. Besluit hogere waarde (IO-16-30605);
5. Reactienota zienswijze besluit hogere waarde (IO-16-30603);
6. Akoestisch onderzoek wegverkeer d.d. 31-08-2016 (IO-16-30621).

