

Raadsvergadering d.d.25 april 2024

Zaaknummer	Z-24-492333
Documentnummer	DOC-24-795599
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Het Slot' te Wervershoof
Agendapunt	C.2
Portefeuillehouder(s)	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 maart 2024;

gelet op artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Het Slot' te Wervershoof van 15 december 2023 tot 27 januari 2024 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

overwegende dat er in deze periode één overlegreactie is ontvangen;

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

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

en dat we kunnen afzien van de vaststelling van een exploitatieplan. Het uitgangspunt is dat de lopende grondexploitatie van dit project kostendekkend is.

besluit

1. De 'Nota van ambtshalve wijzigingen' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Het Slot te Wervershoof' gewijzigd 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.19 maart 2024

Ter besluitvorming

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Het Slot' te Wervershoof

Aanleiding

In Wervershoof is behoefte aan nieuwe woningen. Derhalve is een plan ontwikkeld om nieuwe woningen mogelijk te maken. De locatie van de voormalige tennisbanen van TV de Kaag in Wervershoof is hiertoe geschikt bevonden. Het plan is om hier maximaal 31 nieuwe woningen te bouwen voor verschillende doelgroepen. Het gaat daarbij om 11 sociale huurwoningen en maximaal 20 koopwoningen voor een CPO-groep (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap).

Het realiseren van het plan is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is het opstellen en vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader.

De raad heeft op 1 juni 2023 het woningbouwprogramma voor 2023 t/m 2029 vastgesteld. Op 18 maart 2021 heeft de raad haar ambitie voor TV de Kaag gespecificeerd namelijk realisatie van circa 30 woningen. De raad heeft besloten het plan ontwikkeling voor de locatie te starten, de grondexploitaties te openen en een (voorbereidings)krediet uit te trekken van € 324.600.

Het plangebied is 6.400 m² groot en ligt aan het Kagerbos in het noordwesten van Wervershoof aan de hoek Slotlaan – Bosweid. De locatie van bestemmingsplan 'Het Slot' ligt binnen het bestaand stedelijk gebied (BSG).

Voorstel

1. De 'Nota van ambtshalve wijzigingen' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Het Slot te Wervershoof' gewijzigd 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.*
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. In verband met de omgevingswet is de Wet ruimtelijke ordening niet langer in werking. De bestemmingsplanprocedure valt echter onder het



overgangsrecht van de omgevingswet, omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór het einde van 2023 ter inzage is gelegd. Dit betekent dat het bestemmingsplan volgens de procedure van Wet ruimtelijke ordening loopt.

- 1.2 *Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 december 2023 tot 27 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. De omwonenden stelden wij per brief op de hoogte van de terinzagelegging. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.
- 1.3 *Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dienen wij overleg te voeren met diverse partners.*
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. Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij hebben van de omgevingsdienst een adviesreactie ontvangen, deze is verwerkt in het bestemmingsplan.
- 1.4 *De uitvoering van het bestemmingsplan 'Het Slot' draagt bij aan de woningopgave*
Er is een tekort aan woningen in de gemeente Medemblik. Dit woningbouwproject 'Het Slot' draagt bij aan deze opgave doordat er maximaal 31 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd.
- 2.1 *Het ontwerpbestemmingsplan bevatte nog enkele ondergeschikte foutjes.*
Om de planologische procedure voor dit project nog onder de Wet ruimtelijke ordening af te kunnen ronden, was er sprake van enige tijdsdruk. Hierdoor stonden er in het ontwerpbestemmingsplan nog enkele ondergeschikte foutjes die wij nu bij de vaststelling herstellen.
- 3.1 *De gemeente is zelf eigenaar van de grond.*
Als de gemeente zelf eigenaar is van alle gronden die in exploitatie worden gebracht, dan verhalen we de kosten via de gronduitgifte.

Kanttekeningen

- 1.1 *In het bestemmingsplan zijn ondergeschikte tekstuele wijzigingen gedaan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.*
In de nota van ambtshalve wijzigingen worden deze tekstuele wijzigingen verder toegelicht.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Het uitgangspunt is dat de grondexploitatie van dit project kostendekkend is.

Uitvoering/evaluatie



Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan maken wij 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 terinzagelegging wordt aangekondigd in 'Nieuwsblad Medemblik' en het gemeenteblad. De omwonenden informeren wij per brief over de ontwikkelingen en de procedure.

Bijlagen

1. Nota van ambtshalve wijzigingen (DOC-24-804803)
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Het Slot te Wervershoof' (DOC-24-806523)
3. Behandelcyclus vaststelling bestemmingsplan (DOC-24-789025)

Commissie d.d. 11 april 2024

