

RAADSVERGADERING d.d. 29 september 2022

Zaaknummer Z-22-421396
Voorstelnummer DOC-22-576157
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Centrumplan woningbouw Abbekerk
Agendapunt B.4
Portefeuillehouder(s) Jeroen Broeders
Afdelingshoofd(en) Daniël van Delden

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 30 augustus 2022;

gelet op artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat,

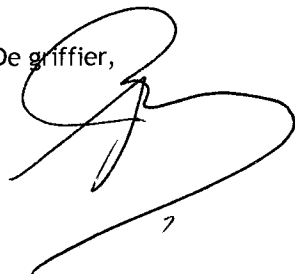
- Het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en er gedurende deze termijn 2 zienswijzen zijn ingediend die door het college zijn voorzien van een beantwoording;
- Dat het college ook nog een aantal ambtshalve wijzigingen voorstelt, waaronder het bijvoegen van een beeldkwaliteitsplan;
- En dat de raad hiermee kan instemmen;

b e s l u i t

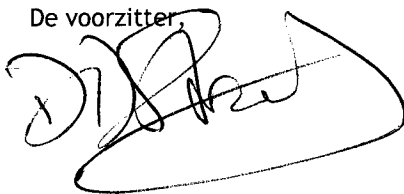
1. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen, inclusief overzicht ambtshalve wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan Centrumplan Woningbouw Abbekerk, met kenmerk NL.IMRO.0420.BPABBWERF.VA01 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 29 september 2022.

De griffier,



De voorzitter,



Ter besluitvorming

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Centrumplan woningbouw Abbekerk

Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 18 oktober 2017 kaders vastgesteld voor de locatie Gemeentewerf/IJsbaan Abbekerk. Na een participatietraject is er een voorkeursscenario uitgewerkt in een bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De volgende stap in deze procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorstel

1. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen, inclusief overzicht ambtshalve wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan Centrumplan Woningbouw Abbekerk, met kenmerk NL.IMRO.0420.BPABBWERF.VA01 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van een planologisch kader voor de bouw van 38 woningen in het centrum van Abbekerk.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Door omwonenden van het plangebied zijn twee tegenstrijdige zienswijzen ingediend. De ene zienswijze wil een verkeerspaaltje verplaatsen, terwijl de andere deze wil behouden in dezelfde locatie. Voorgesteld wordt om een kleine aanpassing in het bestemmingsplan door te voeren, maar het verkeerspaaltje op de huidige locatie te behouden.

1.2 Voor het project is een beeldkwaliteitsplan opgesteld

Naar aanleiding van de vooroverleggen met Welstand, is op verzoek van de welstandscommissie een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het gehele project. Dit kader geeft de welstandscommissie specifiekere kaders bij de welstandsbeoordeling van de omgevingsvergunningen voor de bouw van de diverse woningen. Het beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

1.3 Nader onderzoek leidt tot ambtshalve wijzigingen

Tijdens de informatiebijeenkomst gedurende de ter inzage termijn hebben bezoekers diverse vragen gesteld. Hieruit bleek dat er nog wat onduidelijkheid was over de bomen in het plangebied. Hierop is de toelichting van het plan aangepast met de meest recente informatie over het behouden en kappen van bomen in het plangebied.

2.1 De vaststelling van het bestemmingsplan is het sluitstuk van de procedure

Met de vaststelling van het bestemmingsplan komt een einde aan de bestemmingsplanprocedure voor dit project. Deze is in 2019 gestart met de het voorontwerp. En in mei 2022 heeft het

ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Nu is het aan de gemeenteraad om op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening om het bestemmingsplan vast te stellen.

2.2 *Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening*

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat het bestemmingsplan voldoet aan alle voorwaarden die gesteld worden aan een goede ruimtelijke ordening. Daarom kan het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

3.1 *De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is verzekerd*

De gronden in het plangebied zijn in eigendom meerdere partijen en wordt ook ontwikkeld door meerder partijen. De gemeente heeft met al deze partijen een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarom hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

1. Er zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn door omwonenden 2 zienswijzen ingediend. Indien deze bewoners zich niet kunnen vinden in de voorgesteld beantwoording, kunnen zij beroep instellen tegen het bestemmingsplan.

2. *Op de overdracht van de gronden aan de ontwikkelaar is het Didam-arrest nog van toepassing*

De gemeente draagt de gronden van de gemeentewerf en IJsbaan over naar een ontwikkelaar. Op deze overdracht is het Didam-arrest van toepassing. Daarom hebben wij het voornemen van verkoop van deze gronden gepubliceerd. Daarop hebben wij geen reacties ontvangen en is besloten om de gronden uiteindelijk te verkopen aan de ontwikkelaar.

3. *De openbare ruimte wordt nog verder uitgewerkt*

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de inrichting van de openbare ruimte verder uitgewerkt in een inrichtingsplan. Hierbij wordt onderzocht of er meer bomen in het plangebied geplaatst kunnen worden. Mogelijk dient hiervoor wel ontheffing te worden verleend op grond van het parkeerbeleid.

Financiën

Dit besluit zelf heeft geen financiële consequenties. De financiën van het project zijn opgenomen in een grondexploitatie. Deze grondexploitatie is dan weer opgenomen in de begroting van de gemeente.

Uitvoering/evaluatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit besluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan wordt dan gedurende 6 weken weer ter inzage gelegd. gedurende deze termijn kan er dan beroep worden ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad.

Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats in het Gemeenteblad en de Medemblikker. De indieners van de zienswijzen worden per brief geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

DOC-22-576634 - Reactie nota zienswijzen + nota ambtshalve wijzigingen

DOC-22-553342 - Zienswijze omwonenden (1)

DOC-22-578424 - Zienswijze omwonenden (2)

DOC-22-577067 - Bestemmingsplan vastgesteld (concept)

DOC-22-577060 - Verbeelding vastgesteld (concept)

DOC-22-577061 - Bijlagen (concept)

Raadscommissie d.d. 15 september 2022