

RAADSVERGADERING d.d. 16 december 2021

Zaaknummer	Z-21-172751
Voorstelnummer	DOC-21-454591
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b.
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
Afdelingshoofd(en)	

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 23 november 2021;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat daaromtrent twee zienswijzen zijn ingekomen;

dat in verband daarmee een zienswijzennota is opgesteld;

dat hierin de opmerkingen van de indieners zijn verwerkt;

dat de inhoud van de zienswijzennota moet worden beschouwd als hier ingelast en dat de raad de daarin opgenomen overwegingen tot de zijne maakt;

b e s l u i t

Het bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b, met kenmerk NL.IMRO0420.BPBENGanker4b-VA01, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 16 december 2021.

De griffier,

De voorzitter,



Ter besluitvorming

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b

Aanleiding

De eigenaar heeft een initiatief ingediend tot het slopen van een aantal deels vervallen en in onbruik geraakte kassen en deze te vervangen door 5 woningen.

Voorstel

Vaststellen bestemmingsplan Benningbroek - Ganker 4b.

Beoogd resultaat

Bouw van 5 woningen, na sloop vervallen kassen.

Argumenten

De initiatiefnemer heeft aangegeven gebruik te willen maken van de overgangsregeling van de zogenaamde “ruimte voor ruimte” regeling van de provincie Noord-Holland. Het bestemmingsplan moet voor 1 januari 2022 worden vastgesteld om nog voor die regeling in aanmerking te komen.

De toepassing van de regeling is onderwerp geweest van overleg met de provincie Noord-Holland. De provincie heeft ingestemd met het vervangen van de kassen door 5 woningen.

De provincie en de gemeente hebben hierbij overwogen dat ruimtelijk sprake zal zijn van een verbetering en dat het doorzicht naar het achtergelegen land gedeeltelijk wordt hersteld.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit heeft geleid tot de indiening van twee zienswijzen.

Reclamanten 1 hebben gevraagd de woningen niet gedeeltelijk recht voor de ingang van hun bedrijf te situeren, aangezien zij menen dat de toekomstige bewoners daarvan overlast zullen ondervinden. Het ontwerp is hierop aangepast door geen woningen recht tegenover de ingang van het bedrijf te plaatsen. Aan de zienswijze is tegemoet gekomen.

Reclamant 2 heeft aangegeven dat de verkeerssituatie op de Ganker onveilig is. Er is geen belijning, de weg is smal, terwijl deze ook door vrachtverkeer wordt gebruikt. Er wordt regelmatig sneller gereden dan de toegestane maximum snelheid. Reclamant 2 is zich ervan bewust dat het nemen van verkeersmaatregelen geen plek heeft in het kader van een procedure als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Reclamant wil dit punt toch aan de orde stellen met de bedoeling dat de gemeente in overweging neemt verkeersmaatregelen te nemen om de veiligheid van met name langzaam verkeer te verbeteren. Reclamant is zich ervan bewust dat dit niet leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Kanttekeningen

Het initiatief is niet getoetst aan het Generiek ontwikkelingskader woningbouw kleine kernen. De aanvraag voor het initiatief loopt al langere tijd en dateert van voor de vastlegging van het

ontwikkelingskader. Ter kennisname is daarom de informatienota als bijlage toegevoegd die u is toegezonden bij gelegenheid van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Financiën

Niet van toepassing. De financiering vindt plaats door de aanvrager. De realisering vindt eveneens plaats door de aanvrager. Daarom is geen exploitatieovereenkomst gesloten.

Uitvoering/evaluatie

Het raadsbesluit zal worden gepubliceerd en ter inzage gelegd, onder vermelding van de bevoegdheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Publicatie van het vastgestelde besluit als gebruikelijk, onder vermelding van de bevoegdheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Zienswijzennota DOC-21-454591
2. Verbeelding DOC-21-452557
3. Planregels DOC-21-452557
4. Bijlage Plantoelichting DOC-21-452557
5. Bijlage regels sloopopgave DOC-21-452557
6. Bijlage regels erfinrichtingsplan DOC-21-452557
7. Bijlage Beeldkwaliteitplan DOC-21-452557
8. Bijlage Akoestisch onderzoek DOC-21-452557
9. Bijlage Bodemonderzoek fase 1 DOC-21-452557
10. Bijlage Bodemonderzoek fase 2 DOC-21-452557
11. Bijlage Stikstofonderzoek DOC-21-452557
12. Bijlage Quickscan natuurwaarden onderzoek DOC-21-452557
13. Bijlage Archeologisch onderzoek DOC-21-452557
14. Bijlage Wateradvies DOC-21-452557
15. Bijlage Aanvullend Wateradvies DOC-21-452557
16. Informatienota Benningbroek - Ganker 4b DOC-20-331757

Raadscommissie d.d. 2 december 2021