

RAADSVERGADERING d.d. 5 oktober 2017

Zaaknummer	Z-17-008679
Voorstelnummer	DOC-17-026381
Onderwerp	Gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan 'SEW-terrein Nibbixwoud'
Agendapunt	B.2
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 29 augustus 2017;

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

overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan 'SEW-terrein te Nibbixwoud' met ingang van 8 mei 2017 tot en met 18 juni ter inzage heeft gelegen en langs de elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPKSEWNIB-VA01);
- in deze periode vier zienswijzen zijn ontvangen van direct omwonenden;
- de zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de 'reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan SEW-terrein te Nibbixwoud' (DOC-17-026511);
- de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- van de wijzigingen een overzicht is gemaakt in paragraaf 4 van de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan;
- de raad zich kan verenigen met het voorstel van College van Burgemeester en Wethouders en de reacties op de ingediende zienswijzen;
- voor de vaststelling, voor wat de verbeelding betreft, gebruik wordt gemaakt van de ondergrond BGT;
- het een gemeentelijk woningbouwplan is, waarbij de grondexploitatie die is opgenomen in het bestemmingsplan leidend is De kosten van de grondexploitatie worden via de gemeentelijke gronduitgifte verhaald;
- op de vaststelling is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing;

besluit

1. vast te stellen de bij dit besluit horende 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan SEW-terrein te Nibbixwoud' (DOC-17-026511) met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen en de daarin voorgetelde wijzigingen;
2. met inachtneming van de onder punt 1 genoemde reactienota, langs de elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'SEW-terrein te Nibbixwoud', zoals die wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPKSEWNIB-VA01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 5 oktober 2017.

De griffier,



De voorzitter,



Ter besluitvorming

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan 'SEW-terrein te Nibbixwoud'

Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2016 de kaderstellende notitie SEW-terrein vastgesteld. Hierin is bepaald dat de raad de wens heeft om het voormalig SEW-terrein te ontwikkelen als woningbouwplan. Naar aanleiding van deze kaderstellende notitie, interactieve participatiebijeenkomsten en advisering door een stedenbouwkundig bureau is er een bestemmingsplan gecreëerd. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 60 woningen op het terrein, waarvan maximaal 35 op het Zuid-veld en maximaal 25 op het Noord-veld.

Ter uitvoering van het collegebesluit van 24 april 2017 (IV-17-06644) heeft het ontwerpbestemmingsplan tot en met 18 juni ter inzage gelegen. De gemeenteraad is op de hoogte gesteld van de ter inzage legging en de bijbehorende informatiebijeenkomst op 23 mei 2017.

Tijdens de ter inzage legging is er een viertal zienswijzen ingediend. Deze zijn opgenomen en van een reactie voorzien in een reactienota. In de reactienota is aangegeven op welke punten het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd.

De gemeenteraad is door het college op de hoogte gesteld middels een email en een uitnodiging voor de informatiebijeenkomst ontwerpbestemmingsplan

Voorstel

1. vast te stellen de bij dit besluit horende 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan SEW-terrein te Nibbixwoud' (DOC-17-026511) met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen en de daarin voorgetelde wijzigingen;
2. met inachtneming van de onder punt 1 genoemde reactienota, langs de elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'SEW-terrein te Nibbixwoud', zoals die wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPKSEWNIB-ON01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

- Het vaststellen van het bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 60 woningen in Nibbixwoud. Dit sluit aan bij de kaderstellende notitie en de regionale woonvisie.
- Bijdrage aan de leefbaarheid in de kern Nibbixwoud.

Argumenten

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

2.1 De ontvangen zienswijzen geven aanleiding het ontwerpbestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd vast te stellen.

In de zienswijzennotitie is aangegeven op welke punten aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt.

2.2 Het bestemmingsplan geeft invulling aan het door de gemeenteraad vastgestelde kaderstellende notitie SEW-terrein van 7 juli 2016.

2.3 Het plan draagt bij aan de leefbaarheid voor de kern Nibbixwoud.

Omdat voetbalclub SEW is verhuisd naar een nieuwe locatie zijn de oude sportvelden beschikbaar voor een nieuwe bestemming. De bestemming wonen draagt bij aan de woningbehoefte voor de kern Nibbixwoud.

2.4 Het plan is opgenomen in de (voorlopige) gemeentelijke woningbouwprogrammering, met het oog op de op 13 juli 2017 vastgestelde woonvisie Westfriesland.

2.5 Het plan is mede tot stand gekomen met het houden van interactieve bewonerssessies en klankbordgroepvergaderingen.

De interactieve bewonerssessies werden goed bezocht en samen met de stedenbouwkundige zijn de ideeën en wensen vertaald in concrete plannen. De klankbordgroep bestond uit bewoners, leden van de dorsraad en andere belanghebbenden en hadden een raadplegende en adviserende rol.

2.6 Het bestemmingsplan voldoet aan het wettelijk criterium 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.

2.7 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.

3.1 Een exploitatieplan is wettelijk niet verplicht.

De kosten voor de gemeente worden verhaald via de gronduitgifte. Alle grond in het plangebied is in eigendom van de gemeente. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat dan geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

Kantttekeningen

2.1 Door vaststelling van het bestemmingsplan voorziet de gemeente in de bouw van maximaal 60 woningen in de kern Nibbixwoud. Rekening houdend met de huidige regionale woonvisie is er daardoor minder ruimte voor andere woningbouwprojecten in Nibbixwoud of de gemeente Medemblik.

Financiën

De gemeente ontwikkelt zelf de gronden. De definitieve exploitatieopzet is opgenomen in het bestemmingsplan. Er is 125.000 euro gereserveerd voor extra kwaliteit in het plan. Dit bestaat o.a. uit: veel groen, veilige verkeersoplossing op Het Woud, duurzaamheid en een groene sport/spel as.

Uitvoering/evaluatie

Uitvoering:

- Kennisgeving raadsbesluit aan indieners zienswijzen, belanghebbenden en overlegpartners;
- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan;
- Beroepstermijn.

Evaluatie:

- De gebiedsvisie en het bestemmingsplan zijn het resultaat van een intensief participatietraject onder begeleiding van een stedenbouwkundig bureau. Naar verwachting zorgt dit ervoor dat het plan aansluit bij de behoefte van Nibbixwoud en voldoende draagkracht heeft. Daarnaast hebben de direct omwonenden de mogelijkheid gehad om een stuk tuingrond er bij te kopen en praten ze mee over de ontsluitingen. Dit participatietraject wordt geëvalueerd om te leren en de ervaringen te gebruiken in volgende participatietrajecten.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Medemblikker Courant, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Hierbij is de Crisis en herstelwet van toepassing. De indieners van de zienswijzen en overige belanghebbenden worden op de hoogte gesteld van het raadsbesluit. Daarnaast is er een intensief participatietraject doorlopen waar direct omwonenden en overige belanghebbenden nauw bij zijn betrokken.

Crisis- en herstelwet

De besluitvorming heeft betrekking op de bouw van 60 woningen. Om die reden is de Crisis- en herstelwet op de besluitvorming van toepassing.

Geen pro-forma beroep

Dit betekent onder andere dat er geen pro-forma beroep mag worden ingediend. Als omwonenden beroep willen instellen tegen de besluitvorming, dan moeten ze in het beroepsschrift al aangeven wat hun bezwaren zijn tegen het plan. Ze krijgen geen uitstel voor het indienen hun bezwaren.

Maximale behandeltermijn 6 maanden

Verder bepaalt de wet dat de Raad van State binnen 6 maanden uitspraak doet (in plaats van een jaar).

Bijlagen

1. Bestemmingsplan SEW-terrein DOC-17-026265
2. Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan DOC-17-026511
3. Zienswijzen:
 - DOC-17-020215
 - DOC-17-019725
 - DOC-17-018866
 - DOC-17-017827

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 14 september 2017.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 21 september 2017.