

RAADSVERGADERING d.d. 7 juli 2016

Zaaknummer Z-16-62179:1.48/PM05; winkelcentrum de Boogerd
bestemmingsplanprocedure - 1.48 Winkelcentrum De Boogerd Wognum
Voorstelnummer IVR-16-04165
Onderwerp (gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan "Herziening winkelcentrum de Boogerd"
Agendapunt B.1
Portefeuillehouder Hans Tigges
Sectormanager/Staf Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 24 mei 2016;

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

overwegende dat het bestemmingsplan "Herziening winkelcentrum de Boogerd" vanaf 19 februari tot en met 31 maart ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging zes zienswijzen zijn ingediend, waarvan vijf zonder inhoudelijke opmerkingen;

dat de zesde zienswijze aandacht vraagt voor de plaats van de te bouwen lunchroom nu deze op een te korte afstand van zijn winkelpand wordt gesitueerd, waardoor een mogelijk toekomstige ontwikkeling/uitbreiding van zijn pand wordt geblokkeerd;

dat in overleg met alle partijen het bouwvlak nu iets meer van de huidige winkelbebouwing af is gesitueerd en een paar meter naar het zuiden is opgeschoven;

dat hiermee aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen en ruimtelijk een betere uitstraling aan de westzijde van het winkelcentrum wordt bereikt;

dat de raad zich kan verenigen met het voorstel van het college, de reacties op de zienswijzen, zoals weergegeven in de reactienota IO-16-28817 en de daaruit vloeiende wijziging van het bestemmingsplan;

dat de kosten van de grondexploitatie via een samenwerkingsovereenkomst en de verkoop van gronden worden verhaald, zodat de raad kan afzien van de vaststelling van een exploitatieplan;

dat voor de vaststelling gebruik wordt gemaakt van de ondergrond: GBKN



besluit

1. Vast te stellen de bij dit besluit behorende reactienota IO-16-28817;
2. Langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Herziening Winkelcentrum de Boogerd", zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPKWOGHZDEBOOGERD-VA01);
3. Geen exploitatieplan vast te stellen (kostenverhaal gaat via samenwerkingsovereenkomst en verkoop van gronden).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 7 juli 2016

De griffier,

Wvd



De voorzitter,



Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Beoogd resultaat

Een juridisch-planologische regeling dat de bouw van een lunchroom aan de westzijde van de Boogerd te Wognum mogelijk maakt.

Tevens maken wij van de gelegenheid gebruik om u voor te stellen in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor ons college op te nemen voor een mogelijke uitbreiding van de opslagruimte van de aanwezige supermarkt.

Argumenten

Met de gewijzigde situering en vaststelling van het bouwvlak voor de lunchroom ontstaat voor zowel de aanvrager en aangrenzende winkeleigenaren als ons college een aanvaardbaar plan.

Met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid kan adequaat worden gehandeld, wanneer aan de voorwaarden van een totale verbetering van de bevoorrading van het winkelcentrum in combinatie met de aan- en afvoerroute van goederen en een verbetering van de parkeergelegenheid wordt voldaan.

Aanleiding

Het bestemmingsplan "Herziening winkelcentrum de Boogerd" heeft vanaf 19 februari tot en met 31 maart ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn zes zienswijzen ingediend, waarvan vijf zonder inhoudelijke opmerkingen. De zesde zienswijze vraagt aandacht voor de plaats van de te bouwen lunchroom, omdat deze op een te korte afstand van zijn winkelpand wordt gesitueerd. Hierdoor wordt een mogelijk toekomstige ontwikkeling/uitbreiding van zijn pand geblokkeerd. In overleg met alle partijen is het bouwvlak nu iets meer van de huidige winkelbebouwing af gesitueerd en een paar meter naar het zuiden opgeschoven. Hiermee wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen en ontstaat ruimtelijk een betere uitstraling aan de westzijde van het winkelcentrum.

Communicatie

Gesproken is met de initiatiefnemer van de lunchroom en de aangrenzende winkeleigenaren en in een nog eerder stadium met de ondernemers van de Boogerd.

Participatie

Zie Communicatie

Kanttekeningen/Risico's

Niet van toepassing

Financien

Niet van toepassing

Relatie beleid

Regionale detailhandelsvisie Westfriesland

Historie besluitvorming

Informatienota raad IVR-15-03635

Bijlagen ter inzage

Reactienota IO-16-28817

Bestemmingsplan "Herziening winkelcentrum de Boogerd" IO-16-29065

Commissie

Behandeld in commissie Ruimte d.d. 16 juni 2016

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 23 juni 2016

Wijzigingsnotitie

Documentnummer: IVR-16-04267

Zaaknummer: Z-16-62179

Raadsvergadering: 7 juli 2016

Raadsvoorstel: IVR-16-04165/ (gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan “Herziening winkelcentrum de Boogerd”

Gaarne brengen wij onder uw aandacht de volgende aanvulling op genoemd raadsvoorstel.

Het raadsvoorstel beoogt primair de bouw van een lunchroom aan de westzijde van de Boogerd te Wognum mogelijk te maken. Hierop ligt dan ook het accent van het concept raadsvoorstel en – besluit.

In het bestemmingsplan is echter ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een mogelijke uitbreiding van de opslagruimte van de aanwezige supermarkt. Dit om adequaat te kunnen inspelen op eventuele nieuwe ontwikkelingen. De wijziging wordt uitsluitend toegepast als sprake is van een totale verbetering van de bevoorrading van het winkelcentrum in combinatie met de aan- en afvoerroute van goederen en een verbetering van de parkeergelegenheid.

In de publicatie van het ontwerp is deze wijzigingsbevoegdheid expliciet vermeld. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend, waardoor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het raadsvoorstel onderbelicht is gebleven.

Vorenstaande leidt tot de volgende aanvullingen in het raadsvoorstel:

Huidige tekst:	Ongewijzigd. Het raadsvoorstel onder de kopjes “Beoogd resultaat” en “Argumenten” als volgt aan te vullen:
Wordt gewijzigd in:	Beoogd resultaat Tevens maken wij van de gelegenheid gebruik om u voor te stellen in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor ons college op te nemen voor een mogelijke uitbreiding van de opslagruimte van de aanwezige supermarkt. Argumenten Met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid kan adequaat worden gehandeld, wanneer aan de voorwaarden van een totale verbetering van de bevoorrading van het winkelcentrum in combinatie met de aan- en afvoerroute van goederen en een verbetering van de parkeergelegenheid wordt voldaan.

Gebruik <Alt-M> om een nieuw blok te starten.

Reactienota op zienswijzen bestemmingsplan “Herziening winkelcentrum de Boogerd”.

Het bestemmingsplan “Herziening winkelcentrum de Boogerd” heeft vanaf 19 februari tot en met 31 maart 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn zes zienswijzen ingediend. Hieronder een overzicht met waar nodig (cursief) onze reactie.

1. Provincie Noord-Holland, zienswijze PI-16-83911
Het ontwerp bestemmingsplan raakt geen provinciale belangen en geeft ons derhalve geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.
2. Gasunie, zienswijze PI-16-83922
Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.
3. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord, zienswijze PI-16-956
Rijkswaterstaat West-Nederland Noord heeft hiervan kennisgenomen en ziet verder geen aanleiding voor een reactie.
4. Archeologie West-Friesland, zienswijze PI-16-83994
Op de conceptbeleidskaart archeologie is het grootste deel van onderhavig plangebied vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek. In de verbeelding staat geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie meer aangegeven. Dit is correct. De tekst op blz. 8 van de toelichting behoeft enige aanvulling ter verduidelijking. Tevens kan een nieuwe figuur 4 worden opgenomen.

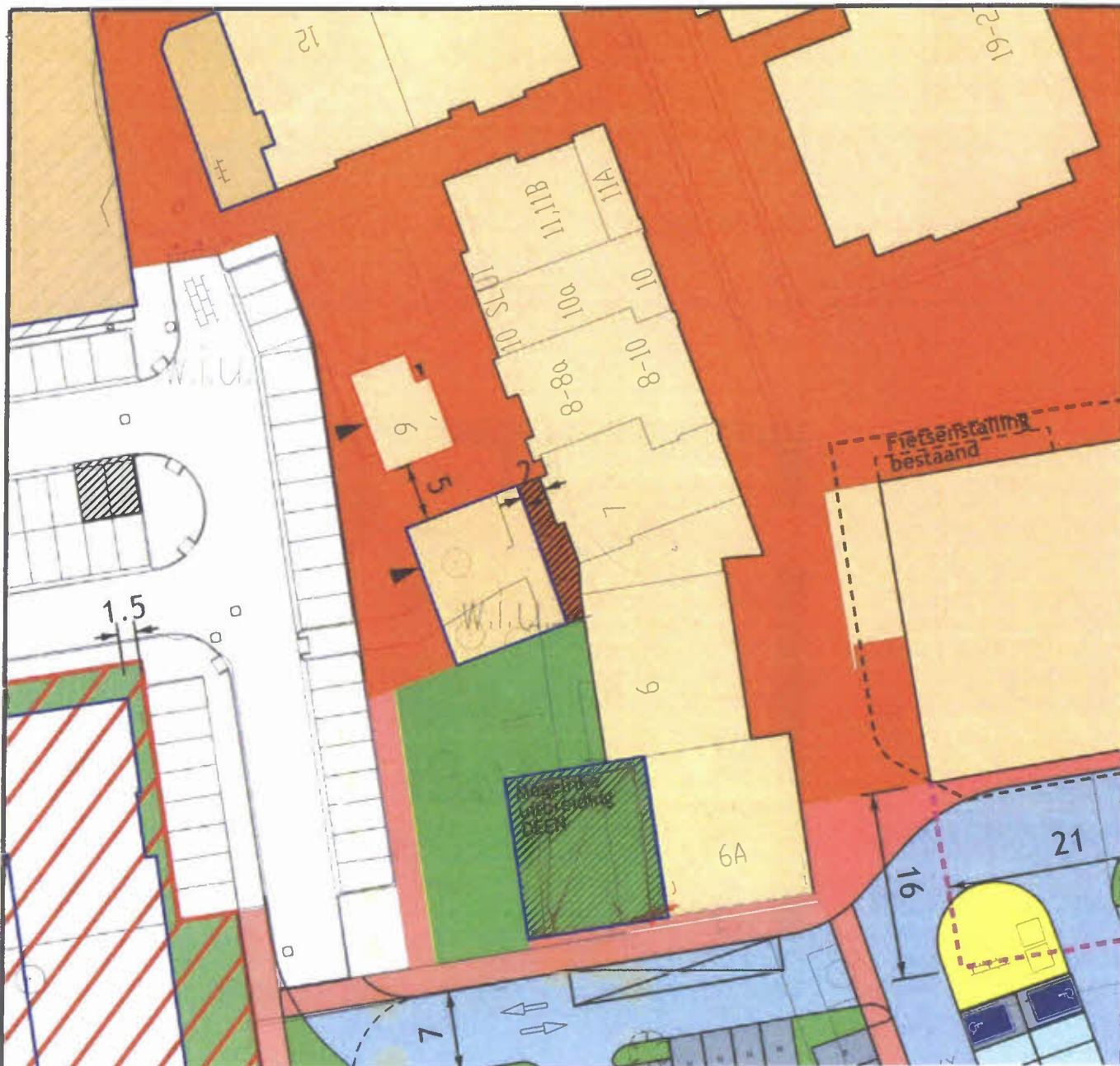
Reactie: De toelichting wordt conform verzoek aangepast.
5. Veiligheidsregio, zienswijze PI-16-84687
Bij deze laat ik je weten dat, in lijn met het advies uit 2014, de ontwikkeling geen gevolgen heeft op het vlak van de externe veiligheid. Er hebben geen nieuwe ontwikkelingen plaatsgevonden, waardoor een hernieuwd advies gewenst is. Gemeente Medemblik ontvangt derhalve van ons geen nieuw advies. Voor de bereikbaarheid en bluswatervoorziening adviseer ik de gemeente Medemblik voor de realisatie aan te sluiten op de handreiking Bereikbaarheid en bluswatervoorziening uit 2012.
6. Eigenaar Boogerd 7 te Wognum, zienswijze PI-16-86654
Indiener vraagt met name aandacht voor de plaats van de te bouwen lunchroom, omdat deze op een te korte afstand van zijn winkelpand wordt gesitueerd. Hierdoor wordt een mogelijk toekomstige ontwikkeling/uitbreiding van zijn pand geblokkeerd. Daarnaast verwacht hij door de korte afstand geurhinder.

Reactie:

In overleg met alle partijen is het bouwvlak nu iets meer van de huidige winkelbebouwing af gesitueerd en een paar meter naar het zuiden opgeschoven (zie bijlage). Hiermee wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen en ontstaat ruimtelijk een betere uitstraling aan de westzijde van het winkelcentrum.

Stroomlijn Rapport





- ▲ Achter ingang
- ▲ Hoofd ingang
- Voetgangersgebied A
- Semi besloten gebied
- Voetgangersgebied B
- Groen
- Bebouwing

*Oorspronkelijk
voorstel*



Project: De Boogerd te Wognum

Onderwerp:

Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Tel.: 0229 - 85 60 00
Fax: 0229 - 85 69 99

Website: www.medemblik.nl
E-mail: info@medemblik.nl

Wijziging:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

ADRESGEGEVENS:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Get: RA

Datum get.: 10-12-2015

Akk: JS

Datum akk:

Formaat: A4

Schaal: 1: 500

Tek.nr.: