

## RAADSVERGADERING d.d. 6 juni 2019

|                       |                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| Zaaknummer            | Z-19-057380                                            |
| Voorstelnummer        | DOC-19-144089                                          |
| Onderwerp             | Vaststelling bestemmingsplan 'Wervershoof - De Ruil 9' |
| Agendapunt            | B.7                                                    |
| Portefeuillehouder(s) | Andrea van Langen                                      |
| 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. 30 april 2019;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan 'Wervershoof - De Ruil 9' van 1 februari 2019 tot 15 maart 2019 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPWHDेरuil9-ON01);

in deze periode overlegreacties, van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, Rijkswaterstaat Midden-Nederland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, zijn ontvangen;

de overlegreacties, voorzien van een gemeentelijke reactie waar nodig, zijn opgenomen in paragraaf 6.1 'Maatschappelijk uitvoerbaarheid' van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan (DOC-19-146938);

de overlegreacties geen aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

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

voor de vaststelling de ondergrond Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) is gebruikt;

kostenverhaal plaatsvindt via de Legesverordening, zodat we kunnen afzien van de vaststelling van een exploitatieplan.

## besluit

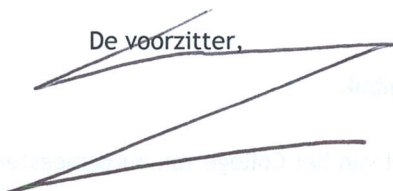
1. het bestemmingsplan 'Wervershoof - De Ruil 9' vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPWHDeRuil9-VA01).
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 6 juni 2019.

De griffier,



De voorzitter,



## Ter besluitvorming

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Wervershoof - De Ruil 9'.

### Aanleiding

Er is een principeverzoek ingediend voor het terugbrengen van het agrarisch bouwperceel aan de Ruil 9 in Wervershoof. Dit betekent dat het perceel een agrarische bestemming krijgt, met een bouwvlak. De initiatiefnemer wil het perceel weer gebruiken voor agrarische doeleinden, namelijk het kweken van bloembollen, bolbloemen en teelt, en de verwerking van pioenrozen. Ook wordt de huidige burgerwoning weer omgezet in een agrarische bedrijfswoning. Op 10 april 2018 stemde het college in met het principeverzoek. Wij informeerden u hierover met een informatienota (DOC-18-064258). Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wervershoof - De Ruil 9' lag van 1 februari 2019 tot 15 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage. Wij informeerden u hierover met een informatienota (DOC-19-123814). De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan (DOC-19-144093).

### Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Wervershoof - De Ruil 9' vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPWHDeRuil9-VA01).
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

### Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader. Binnen dit kader wordt het plangebied ontwikkeld en gebruikt. De agrarische bestemming komt terug op het perceel om een passende invulling te geven aan de locatie en de bestaande bebouwing.

### Argumenten

#### 1.1 *Het bestemmingsplan is voor een goede ruimtelijke ordening.*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is 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.

De Ruil 9 bevindt zich in het buitengebied, het agrarisch landschap, van de gemeente. In het verleden werd het perceel agrarisch gebruikt. Nadat de eigenaar van het perceel zijn agrarische werkzaamheden had beëindigd, is de eigenaar op het perceel blijven wonen en is het perceel gedeeltelijk bestemd als 'Wonen'. Daarnaast heeft de eigenaar in 2012 een niet overdraagbare gedoogbeschikking gekregen voor een caravanstalling in de bestaande opstallen. De eigenaar heeft het perceel nu verkocht. De nieuwe eigenaar wil het perceel weer agrarisch gebruiken. Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat het perceel weer een passende invulling krijgt.

**1.2** *Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gevoerd met diverse partners.*

In het kader van het wettelijk verplichte overleg is de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de overlegpartners, zoals de provincie en het hoogheemraadschap. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in paragraaf 6.1 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. De overlegreacties geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

**1.3** *Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 februari 2019 tot 15 maart 2019 ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzenperiode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. De omwonenden stelden wij per brief op de hoogte van de ter inzage legging. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

**2.1** *De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening.*

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer. De raad kan daarom afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

## **Kanttekeningen**

**2.1** *Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Raad van State.*

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast hebben de overlegreacties niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De kans is dan ook klein dat belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

## **Financiën**

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

## **Uitvoering/evaluatie**

Het vastgestelde bestemmingsplan maken wij op grond van de Wet ruimtelijke ordening bekend en leggen wij gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

## **Communicatie**

De eigenaren van de percelen De Ruil 1, 2, 3, 5 en 6 informeerden wij per brief over de planning tot vaststelling van het bestemmingsplan. Na de vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij het besluit in de Staatscourant, in de Medemblicker Courant en op de gemeentelijke website. Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

## **Bijlagen**

1. Bestemmingsplan 'Wervershoof - De Ruil 9' (DOC-19-146938).
2. Informatienota raad - Principeverzoek De Ruil 9 (DOC-18-064258).
3. Informatienota raad - Ontwerpbestemmingsplan 'Wervershoof - De Ruil 9' (DOC-19-123814).
4. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-19-144093).

## **Commissie**

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 16 mei 2019

Behandeld in raadsbrede commissie d.d. 23 mei 2019