

RAADSVERGADERING d.d. 22 december 2022

Zaaknummer Z-22-413264
Voorstelnummer DOC-22-608110
Onderwerp Bestemmingsplan Wognum-Bloesemgaerde Noord
Agendapunt
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. 22 november 2022;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Wognum-Bloesemgaerde Noord' van 1 juli 2022 tot 12 augustus 2022 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPWOGNUMBLSMGN-ON01);

dat in deze periode 15 zienswijzen en een advies van de Omgevingsdienst zijn ontvangen;

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

dat kostenverhaal plaatsvindt via verkoop van de gronden aangezien de gronden van de locatie in eigendom van de gemeente zijn, zodat de gemeenteraad af kan zien van de vaststelling van een exploitatieplan;

b e s l u i t

1. Met inachtneming van de Reactienota zienswijzen het bestemmingsplan 'Wognum-Bloesemgaerde Noord' gewijzigd vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPWOGNUMBLSMGN-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 22 december 2022.

De griffier,

De voorzitter,



Ter besluitvorming

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Wognum-Bloesemgaerde Noord'

Aanleiding

Met informatienota DOC-22-545046 informeerden wij u over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Wognum-Bloesemgaerde Noord'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 15 zienswijzen en een advies van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord ontvangen. Deze hebben wij voorzien van een reactie in de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Wognum-Bloesemgaerde Noord'. De volgende stap in de procedure is de vaststelling door uw raad.

Voorstel

1. Met inachtneming van de Reactienota zienswijzen het bestemmingsplan 'Wognum-Bloesemgaerde Noord' gewijzigd vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPWOGNUMBLSMGN-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

Beoogd resultaat

We vergroten en verbeteren het woon- en huisvestingsaanbod.

Argumenten

- 1.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan het wettelijk criterium van 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..
- 1.2 *Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gevoerd met diverse partners.*
In het kader van het wettelijk verplichte overleg is een concept van het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de overlegpartners, zoals de provincie en het hoogheemraadschap. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
- 1.3 *Bij de totstandkoming van de stedenbouwkundige visie en het ontwikkelkader heeft participatie met omwonenden en overige belanghebbenden plaatsgevonden.*
Participatie heeft plaatsgevonden via bewonersavonden en via persoonlijke gesprekken met omwonenden. De stedenbouwkundige visie en het ontwikkelkader, zie bijlage 1 toelichting bestemmingsplan, is ook besproken met de ARO-commissie van de provincie Noord-Holland. Bij de totstandkoming is zoveel mogelijke rekening gehouden met de wensen en ideeën van belanghebbenden, maar is ook gekeken naar de noodzakelijke woningbouwprogrammering en de grondexploitatie van de locatie.

1.4 *Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 juli 2022 tot 12 augustus 2022 ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzenperiode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Wij ontvingen 15 zienswijzen. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen gewijzigd vast te stellen.

2.1 *De gemeentelijke kosten worden verhaald via de verkoop van de gronden.*

Kanttekeningen

1. *Rondom de locatie spelen een aantal juridische kwesties. Daarover zijn ook zienswijzen ingediend. De beantwoording daarvan is afgestemd met de Omgevingsdienst en een gespecialiseerd advocatenkantoor.*

De kwesties hebben betrekking op:

- a. een verleende vergunning voor de aanleg van padelbanen door tennisvereniging Wognum;
- b. de intrekking van een milieuvergunning voor het houden van stieren en schapen door het agrarisch bedrijf aan de Westeinderweg 2;
- c. het hobbymatig houden van paarden aan de Westeinderweg 7.

De tennisvereniging en de eigenaren van Westeinderweg 7 en 2 hebben zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording daarvan verwijzen wij u naar de Reactienota zienswijzen. De eigenaren van Westeinderweg 7 worden vertegenwoordigd door Schenkeveld advocaten te Alkmaar. De eigenaar van Westeinderweg 2 door Rombou.

1.2 *De geluidsbelasting van het wegverkeer van de Westeinderweg op de bijzondere erfbebouwing aan de Westeinderweg is hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB.*

In onze vergadering van 22 november 2022 hebben wij besloten om op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde van 55 dB vast te stellen.

Financiën

De gemeente is eigenaar van het plangebied. In de op 19 december 2019 door u vastgestelde kaderstellende notitie is vastgelegd dat voor de ontwikkelstrategie wordt gekozen voor een concessiemodel waarbij de gemeente haar grond na bestemmingswijziging verkoopt aan een private partij en de verdere grondexploitatie door deze partij wordt gevoerd. De verkoop zal conform het Didam-arrest moeten plaatsvinden.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling door de uw raad ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage waarbij belanghebbenden beroep in kunnen stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

De communicatie van het project verloopt via nieuwbrieven en een aparte projectsite. De indieners van de zienswijzen stellen wij persoonlijk op de hoogte van de besluitvorming rond de vaststelling en de beroepsmogelijkheid. Wij publiceren de vaststelling in het Gemeenteblad en de Medemblikker Courant.

Bijlagen

DOC-22-547768	Bijlage 1.	Toelichting ontwerpbestemmingsplan
DOC-22-547758	Bijlage 2	Bijlagen bij toelichting
DOC-22-545095	Bijlage 3	Verbeelding ontwerpbestemmingsplan
DOC-22-547765	Bijlage 4	Regels en bijlage regels ontwerpbestemmingsplan
DOC-22-455917	Bijlage 5	Behandelcyclus bestemmingsplan
DOC-22-606558	Bijlage 6	Reactie verkeerskundigbureau Goudappel
DOC-22-608563	Bijlage 7	Bezonningsstudie stedenbouwkundigbureau Breen
DOC-22-566155	Bijlage 8	Zienswijze Rombou
DOC-22-563021	Bijlage 8	Zienswijze
DOC-22-564781	Bijlage 10	Zienswijze
DOC-22-572738	Bijlage 11	Zienswijze
DOC-22-566143	Bijlage 12	Zienswijze
DOC-22-570339/569868	Bijlage 13	Zienswijze Arag Rechtsbijstand
DOC-22-567221	Bijlage 14	Zienswijze
DOC-22-567990	Bijlage 15	Zienswijze PWN
DOC-22-574200	Bijlage 16	Zienswijze Tennisvereniging Wognum
DOC-22-571727/571597	Bijlage 17	Zienswijze provincie Noord-Holland
DOC-22-567865/567798	Bijlage 18	Zienswijze Schenkeveld advocaten
DOC-22-572096571726	Bijlage 20	Zienswijze Schenkeveld advocaten
DOC-22-572620	Bijlage 21	Zienswijze
DOC-22-574422	Bijlage 22	Zienswijze
DOC-22-575387	Bijlage 23	Zienswijze
DOC-21-579060	Bijlage 24	Advies Omgevingsdienst Noord-Holland Noord
DOC-22-610154	Bijlage 25	Reactienota zienswijzen