

RAADSVERGADERING d.d. 27 oktober 2022

Zaaknummer Z-22-420768
Voorstelnummer DOC-22-574810
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Andijk - Buurtje 3A'
Agendapunt B.5
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. 20 september 2022;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan 'Andijk - Buurtje 3A' van 22 april 2022 tot 3 juni 2022 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPBuurtje3AAndijk-ON01);

in deze periode een overlegreactie, van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, is ontvangen;

de overlegreactie is opgenomen in bijlage 7 van de bijlagen bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan;

de overlegreactie aanleiding gaf om een spuitzone onderzoek uit te laten voeren;

de resultaten van het spuitzone onderzoek ambtshalve zijn toegevoegd aan paragraaf 4.11 van de toelichting en in bijlage 6 van de bijlagen bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan;

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

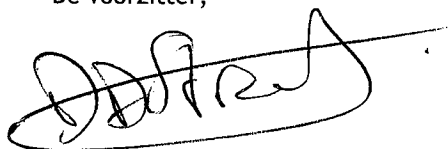
1. het bestemmingsplan 'Andijk - Buurtje 3A' vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPBuurtje3AAndijk-VA01).
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 27 oktober 2022.

De griffier,



De voorzitter,



Ter besluitvorming

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Andijk - Buurtje 3A'.

Aanleiding

Op 30 maart 2020 diende de initiatiefnemer een principeverzoek in voor het transformeren van de schuur in een twee-onder-één-kapwoning op het perceel van Buurtje 3 in Andijk. Op 12 januari 2021 heeft de Klankbordgroep Wabo op verzoek van het college een standpunt ingenomen over medewerking aan dit principeverzoek. Dit standpunt was positief. Op 16 maart 2021 heeft het college aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het principeverzoek. In het geldende bestemmingsplan staat het bouwvlak in het plangebied niet onder de schuur en is alleen één woning toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Andijk - Buurtje 3A' lag van 22 april 2022 tot 3 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage. Wij informeerden u hierover met een informatienota. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Andijk - Buurtje 3A' vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPBuurtje3AAndijk-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. Aan de locatie en de bestaande bebouwing wordt een invulling gegeven die passend is in de omgeving.

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 schuur kan feitelijk gezien worden als het hoofdgebouw van het perceel. De grootte en ligging van het perceel is geschikt voor de realisatie van de twee-onder-één-kapwoning. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten voor beleid die uw raad meegaf voor wonen in bijgebouwen en splitsing van hoofdgebouwen.

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 de Veiligheidsregio. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in bijlage 7 van de bijlagen bij de toelichting.

Uit de overlegreactie van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) bleek dat er een spuitzone onderzoek moest plaatsvinden. Dit heeft de initiatiefnemer uit laten voeren. Hieruit bleek dat het onderdeel 'spuitzones' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Dit onderdeel is aangepast in paragraaf 4.11 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Verder hebben wij geen overlegreacties ontvangen die aanleiding gaven om het bestemmingsplan te wijzigen.

1.3 *Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 april 2022 tot 3 juni 2022 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

1.1 *Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat open voor beroep bij de Raad van State.*

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast heeft alleen de overlegreactie van de OD NHN geleid tot een aanvulling van het bestemmingsplan. De kans is dan ook klein dat er beroep wordt ingesteld 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. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat open voor beroep bij de Raad van State.

Communicatie

De omwonenden informeerden wij per brief over de planning tot vaststelling van het bestemmingsplan. Na de vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij het besluit in de Medemblikker Courant en bij de bekendmakingen op de gemeentelijke website. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat open voor beroep bij de Raad van State.

Bijlagen

1. Behandelcyclus vaststelling bestemmingsplan (DOC-22-578237)
2. Toelichting bestemmingsplan (DOC-22-573674)
3. Bijlage bij toelichting bestemmingsplan (DOC-22-580908)
4. Regels bestemmingsplan (DOC-22-573679)
5. Verbeelding bestemmingsplan (DOC-22-573680)

Raadscommissie d.d. 6 of 10 oktober 2022