

RAADSVERGADERING d.d. 29 september 2016

Zaaknummer	Z-14-45545
Voorstelnummer	IVR-16-04395
Onderwerp	Vaststelling herziening bestemmingsplan Dorpskernen IV
Agendapunt	C.1.d.
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Monica Popescu

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 22 augustus 2016;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening; ;

overwegende dat;

- het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV met ingang van 11 maart 2016 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg (NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenIV-ON01) beschikbaar is gesteld;
- er gedurende deze periode diverse zienswijzen zijn ontvangen van zowel instanties als natuurlijke personen;
- de zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de reactienota zienswijzen;
- diverse zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- het noodzakelijk is gebleken ambtshalve een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen;
- van de ambtshalve wijzigingen een overzicht is gemaakt in hoofdstuk 3 van de reactienota zienswijzen;
- de overige wijzigingen te vinden zijn in hoofdstuk 8 van het bestemmingsplan;
- het verhaal van kosten voor ontwikkelingen die in deze bestemmingsplannen worden mogelijk gemaakt via (planschade) overeenkomsten is verzekerd, zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is;
- bij de vaststelling van het bestemmingsplan, voor wat de verbeelding betreft, gebruik wordt gemaakt van de volgende ondergrond: GBKN
- de raad bijgaande amendementen (bijlagen C, D, E, I en N) heeft aangenomen;



besluit

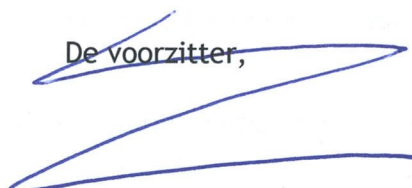
1. vast te stellen de reactienota zienswijzen met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen en de daarin voorgestelde wijzigingen;
2. met inachtneming van de onder punt 1 genoemde reactienota, langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplannen Dorpskernen IV, zoals die wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenIV-VA01) met dien verstande dat:
 - a. I in de regels van de bestemmingsplannen waar het betreft “kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten” wordt opgenomen dat de activiteit ook uitgeoefend mag worden door werknemers en niet alleen door de bewoner;
II ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen;
 - b. I In de bijlage van de regels waar het betreft “kleinschalig kamperen/kamperen bij de boer” van 1 oktober tot 15 maart te schrappen;
II ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen;
 - c. 1. voor de vergunning van bouwwerken waar paarden worden gehouden in de open lucht dezelfde criteria gelden als voor paardrijbakken;
2. de regeling voor het realiseren van paardrijbakken via een omgevingsvergunning in die zin te wijzigen dat achter “paardrijbak” de volgende zinsnede wordt toegevoegd:
“of vergelijkbare bouwwerken (bijvoorbeeld een Paddock) waar één of meer paarden in de openlucht vrij kunnen bewegen”;
 - d. I. de regel (a) over het aantal van maximaal 30 buitenlandse werknemers per woonperceel op de betreffende plaatsen te schrappen;
II. in de regels van de bestemmingsplannen DK II, III en IV waar het betreft huisvesting van buitenlandse werknemers in een “specifieke vorm van wonen-plattelandswoning” de tekst te hanteren zoals geformuleerd in DK I art 23.6.4 (zie bijlage 1.);
III. ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen;
IV. de nummering van de artikelen aan te passen;
 - e. het bestemmingsplan voor Zwaagdijk 49 conform het raadsbesluit van 7 april 2016 wordt ingepast.
3. geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 29 september 2016.

De griffier,



De voorzitter,



Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan met actuele regelingen.

Argumenten

- 1.1 In de reactienota zienswijzen zijn de ontvangen zienswijzen beantwoord.**
Er zijn diverse zienswijzen ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan van zowel instanties als natuurlijke personen.
- 1.2 Enkele zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.**
In de reactienota is beschreven of en waarom de zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- 1.3 De reactienota zienswijzen bevat een hoofdstuk met ambtshalve wijzigingen voor de reparatie van enkele omissies.**
De ambtshalve wijzigingen zijn te vinden in hoofdstuk 3 van de reactienota.
- 2.1 Het bestemmingsplan is ten behoeve 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.
- 2.2 De wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Dorpskernen IV uit 2013 zijn in deze herziening opgenomen.**
Deze wijzigingen kunt u vinden in hoofdstuk 8 van het bestemmingsplan.
- 2.3 Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gevoerd met diverse partners zoals het hoogheemraadschap, de RUD en de provincie.**
De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
- 2.4 Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen en is langs de elektronische weg beschikbaar gesteld.**
- 3. Op grond van artikel 6.12.lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening hoeft uw raad geen exploitatieplan vast te stellen in de daar omschreven gevallen.**
Gezien het feit dat kosten van de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt verhaald kunnen worden, kan uw raad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding

Het bestemmingsplan Dorpskernen IV, omvat een juridisch-planologische regeling voor de dorpskernen Wognum, Nibbixwoud, Zwaagdijk-West en Zwaagdijk-Oost. De herziening van het bestemmingsplan is opgezet om onvolkomenheden te herstellen en nieuw beleid te verwerken. Zo is het bestemmingsplan bijvoorbeeld aangepast aan de meest recente archeologische waardenkaart van de gemeente. Verder worden ook ontwikkelingen meegenomen waarvoor een onherroepelijk planologisch besluit of omgevingsvergunning beschikbaar is.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn verschillende zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn beantwoord en leiden in enkele gevallen tot aanpassing van het bestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen kunt u lezen in de reactienota.

Communicatie

De terinzagelegging van het bestemmingsplan is gecommuniceerd via de Medemblikker Courant, de Staatscourant en via onze website. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw gepubliceerd in de Medemblikker, de Staatscourant en via onze website. De indieners van zienswijzen krijgen bericht van het besluit. Vervolgens wordt de mogelijkheid geboden om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

Participatie

De overlegpartners (hoogheemraadschap, provincie etc.) zijn van de procedure op de hoogte gesteld via een email. Ook is er voor de het bestemmingsplan een goed bezochte inloopmiddag georganiseerd waarbij iedereen vragen kon stellen over de herziening.

Kanttekeningen/Risico's

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat erin principe geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden meegenomen. Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt ook dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Indien en voor zover een initiatief voldoende concreet en onderbouwd is en tijdig bekend is gemaakt, brengt de vereiste zorgvuldigheid met zich mee dat het gemeentebestuur beziet of hieraan medewerking kan worden verleend.

Op basis van deze jurisprudentie houden wij rekening met concrete initiatieven. In bepaalde gevallen zijn concrete initiatieven al eerder als principeverzoek ingediend en heeft uw college besloten medewerking te verlenen. Het moet dan gaan om relatief kleinschalige ontwikkelingen met weinig ruimtelijke impact. Om het risico op planschade voor deze ontwikkelingen af te dekken is een planschadeovereenkomst gesloten met deze partijen. Door het meenemen van deze ontwikkelingen ontstaat een risico op beroep, waardoor de inwerkingtreding van de bestemmingsplannen vertraging kan oplopen.

Ambtshalve wijzigingen

In de reactienota zijn ook ambtshalve wijzigingen opgenomen. Een aantal hebben wij er vanwege de ruimtelijke gevolgen uit gelicht, zie informatienota IVR-16-04383.

Financien

De herziening wordt betaald uit de budgetten voor ruimtelijke ordening. Deze budgetten zijn toereikend.

Relatie beleid

Woonvisie 2012-2020

Structuurvisie 2012-2020

Welstandsnota

Historie besluitvorming

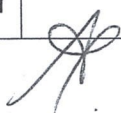
Kaderstellende notitie voor de bestemmingsplannen voor de dorpskernen (IVR-13-01299)

Bijlagen ter inzage

1. Reactienota zienswijzen Dorpskernen IV (IO-16-29789)
2. Informatienota (IVR-16-04383)
3. Ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen IV (IO-16-27568)



①

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
19	7	aangenomen
paraaf		

AMENDEMENT

Onderwerp: Dorpskernen I – IV Overbodige regels; werknemer
Agendapunt: C.1
Ingediend door: A. van Langen (VVD)

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 29 september 2016;

Gelezen het voorstel van het college tot vaststelling herziening Dorpskernen I, II, III en IV
Tevens gelezen de beantwoording mondelinge vragen raadsleden door het college;

Overwegende dat:

- We streven naar bestemmingsplannen die zoveel mogelijk duidelijkheid bieden via de plankaart en zo min mogelijk overbodige en beperkende regels bevatten;
- Regels uitvoerbaar en handhaafbaar zouden moeten zijn;
- Bedrijven aan huis voorheen ook een werknemer mochten hebben en het niet wenselijk is dit voortaan te verbieden;

AMENDEERT HET BESLUIT ALS VOLGT:

Toe te voegen aan het besluit:

Met dien verstande dat:


- I. In de regels van de bestemmingsplannen waar het betreft 'kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten' opnemen dat de activiteit ook uitgeoefend mag worden door werknemers en niet alleen door de bewoner.
- II. Ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen.

Ondertekend door:


A.van Langen (VVD)



D

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
26	0	angenomen
	paraaf	

AMENDEMENT

Onderwerp: Dorpskernen I – IV; Overbodige regels seizoen aanduiding
Agendapunt: C.1
Ingediend door: A. van Langen (VVD)

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 29 september 2016;

Gelezen het voorstel van het college tot vaststelling herziening Dorpskernen I,II,III, en IV
Tevens gelezen de beantwoording mondelinge vragen raadsleden door het college;

Overwegende dat :

- We streven naar bestemmingsplannen die zoveel mogelijk duidelijkheid bieden via de plankart en zo min mogelijk overbodige en beperkende regels bevatten;
- Bij minicamping, kamperen bij de boer, is opgenomen dat men verplicht gesloten is van 1 oktober tot 15 maart;
- Kleinschalig kamperen niet afhankelijk is van de in het bestemmingsplan opgenomen seizoen aanduiding en er geen wettelijke beperking aangaande seizoenstop meer bestaat sinds 2008;
- Klimaatverandering en andere ontwikkelingen in vakantiedrag van mensen een seizoenstop eveneens niet meer rechtvaardigen;

AMENDEERT HET BESLUIT ALS VOLGT:

Toe te voegen aan het besluit:


Met dien verstande dat:

- I. In de bijlage van de regels waar het betreft 'kleinschalig kamperen/kamperen bij de boer' van 1 oktober tot 15 maart te schrappen;
- II. Ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen.

Ondertekend door:



A. van Langen
VVD

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
20	6	aangenomen
paraaf		



Progressief
West-Friesland

(E)

AMENDEMENT

Onderwerp: Dorpskernen I - IV

Agendapunt: C.1

Ingediend door: P. Mosch (GB), A. Schouten (CDA), S. Zeilemaker (PWF)

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 29 september 2016;

Gelet op art. 35 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Medemblik 2014;

Constaterende dat

- De gemeente Medemblik beleidsregels heeft voor paardenbakken;
- Andere bouwwerken voor het houden van paarden en waarbinnen paarden in de openlucht kunnen bewegen (zoals bijvoorbeeld paddocks) kunnen leiden tot onvrede en/ of problemen in de woonomgeving;

Overwegende dat

- Wij slechts beleidsregels hebben voor paardenbakken;
- Wij voor vergelijkbare bouwwerken waar paarden in de openlucht vrij kunnen bewegen (o.a. paddocks) dezelfde beleidsregels willen als voor paardenbakken;

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen

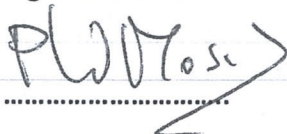
Toe te voegen aan het besluit:

Met dien verstande dat:

1. Voor vergunning van bouwwerken waar paarden worden gehouden in de open lucht dezelfde criteria gelden als voor paardrijbakken.
2. De regeling voor het realiseren van paardrijbakken via een omgevingsvergunning in die zin te wijzigen dat achter 'paardrijbak' de volgende zinsnede wordt toegevoegd:

'of vergelijkbare bouwwerken (bijvoorbeeld een Paddock) waar één of meer paarden in de openlucht vrij kunnen bewegen'

Ingediend door:



P. Mosch
GemeenteBelangen

A. Schouten
CDA

S. Zeilemaker
PWF



I)

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
24	2	aangenomen
paraaf		

AMENDEMENT

Onderwerp: Bestemmingsplannen Dorpskernen II, III en IV
Agendapunt: C.1
Ingediend door: A. van Langen (VVD), E. Meester (CDA)

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 29 september 2016;

Gelet op art. 35 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Medemblik 2014;

Gelezen

- de voorstellen van het college tot vaststelling herziening Dorpskernen II, III en IV;

Tevens gelezen

- Het college in de beantwoording van vraag nr. 9 (uit de commissie) aangeeft dat in enkele bestemmingsplannen het maximumaantal van 30 arbeidsmigranten per woonperceel bij een plattelandswoning ten onrechte (want overbodig) is opgenomen, aangezien er toch maar maximaal 8 personen in een woning mogen;

Overwegende dat

- het aanbeveling verdient fouten die bekend zijn te verwijderen en daarom overal waar abusievelijk het maximum van 30 is opgenomen, dit in alle herziene bestemmingsplannen correct aan te passen;

Overwegende voorts dat

- in DK I wel een correcte omschrijving is opgenomen van de huisvesting van buitenlandse werknemers in een "specifieke vorm van wonen-plattelandswoning".

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen

Toe te voegen aan het besluit:

Met dien verstande dat:

- I. De regel (a) over het aantal van maximaal 30 buitenlandse werknemers per woonperceel op de betreffende plaatsen te schrappen;
- II. In de regels van de bestemmingsplannen DK II, III en IV waar het betreft huisvesting van buitenlandse werknemers in een "specifieke vorm van wonen-plattelandswoning" de tekst te hanteren zoals geformuleerd in DK I art 23.6.4 (zie bijlage 1.);
- III. Ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen;
- IV. De nummering van de artikelen aan te passen.

Ingediend door:

.....
A. van Langen (VVD)

.....
E. Meester (CDA)

Bijlage 1.

23.6.4 Huisvesting buitenlandse werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.5 onder g in die zin dat woonhuizen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning", al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf waarvan de woning eerder als bedrijfswoning deel heeft uitgemaakt, waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- b. voor huisvesting in een woonhuis gelden de volgende aanvullende criteria:
 1. per slaapkamer worden ten hoogste 2 werknemers gehuisvest;
 2. per woonhuis worden ten hoogste 8 werknemers gehuisvest;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- e. er voldoende parkeergelegenheid binnen het woonperceel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplek;
- f. bij beëindiging van het onder b genoemde agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
26	0	aangenomen
paraaf		<i>[Handwritten Signature]</i>



N)

AMENDEMENT

Onderwerp: Dorpskernen IV, Zwaagdijk 49
 Agendapunt: C.1.d
 Ingediend door: P. Mosch (GB), G. Mos (D66), T. Beuker (PvdA), A. Schouten (CDA), A. v.d. Geest (PW2010), R. Manshanden (GL), A. van Langen (VVD), S. Zeilemaker (PWF)

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 29 september 2016;

Gelet op art. 35 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Medemblik 2014;

Constaterende dat:

- Ten aanzien van Zwaagdijk 49 (DK IV) wordt voorgesteld om de bestemming bedrijfsterrein te maken, zijnde een bestemmingsplanwijziging;

Overwegende dat:

- De gemeenteraad op 7 april 2016 een vvgb heeft afgegeven voor de omgevingsvergunning van Zwaagdijk 49;
- Bij dit raadsvoorstel een ruimtelijke onderbouwing is geleverd van 39 pagina's;
- Bij het raadsbesluit de aanvraag gehonoreerd is;
- Wij vinden dat het raadsbesluit zoals dat op 7 april is genomen moet worden ingepast in het bestemmingsplan DK IV.
- En dat daar geen verruiming voor wordt opgenomen.

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:

Toe te voegen aan het besluit:

Met dien verstande dat:

- Het bestemmingsplan voor Zwaagdijk 49 conform het raadsbesluit van 7 april 2016 wordt ingepast.

En draagt het college op:

Te handhaven conform de ruimtelijk onderbouwing die op 7 april 2016 door de raad is vastgesteld.

Ingediend door:

[Handwritten signature]

.....
 P. Mosch GB G. Mos D66 T. Beuker PvdA A. Schouten CDA A. v.d. Geest PW2010 R. Manshanden GL A. van Langen VVD

.....
 S. Zeilemaker PWF