

## RAADSVERGADERING d.d. 3 november 2016

Zaaknummer	Z-16-69434
Voorstelnummer	IVR-16-04420
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Herziening Bloesemgaerde Wognum'
Agendapunt	B. 5
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Ruimtelijke Ontwikkeling

### Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 20 september 2016;

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

overwegende dat;

het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Bloesemgaerde Wognum" met ingang van 10 juni 2016 tot 22 juli 2016 zes weken ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPHZBloesWognum-ON01);

in deze periode drie zienswijzen zijn ontvangen;

de zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de 'Reactienota op zienswijzen bestemmingsplan "Herziening Bloesemgaerde Wognum" (IO-16-30627);

dat de zienswijzen géén aanleiding geven het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen;

de raad zich kan verenigen met het voorstel van het College van burgemeester en wethouders en de reacties op de ingediende zienswijzen;

voor de vaststelling gebruik wordt gemaakt van de ondergrond GBKN;

de kosten van de grondexploitatie via een overeenkomst worden verhaald, zodat de raad kan afzien van de vaststelling van een exploitatieplan;

### b e s l u i t

1. vast te stellen de bij dit besluit behorende 'Reactienota op zienswijzen bestemmingsplan "Herziening Bloesemgaerde Wognum" (IO-16-30627);

2. langs elektronische weg ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan “Herziening Bloesemgaerde Wognum”, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPHZBloesWognum-VA01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 3 november 2016.

De griffier,



De voorzitter,



## Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

### Beoogd resultaat

Een juridisch-planologische regeling voor de oprichting van 23 woningen in het nieuwbouwplan Bloesemgaerde aan de Kerkweg - Kerkstraat te Wognum.

### Argumenten

*1.1 In de reactienota zienswijzen wordt namens de gemeenteraad een reactie gegeven op de ontvangen zienswijzen.*

*2.1 De ontvangen zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*

De indieners van de zienswijzen geven aan in te stemmen met het bestemmingsplan.

*2.2 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.

*2.3 Het bestemmingsplan is het resultaat van een besluitvormingsproces over de ontwikkeling van de laatste fasen van plan Bloesemgaerde.*

Uw raad heeft daarvoor in de vergadering van 8 oktober 2015 de kaders vastgesteld (IVR-15-03468). Het bestemmingsplan is een uitwerking van deze kaders.

*2.4 Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient de raad een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad nu een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

*2.5 In verband met de geluidsbelasting van de Kerkweg heeft het college een besluit genomen voor een hogere waarde (IO-16-30628).*

Wij hebben een onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen laten verrichten. Daaruit blijkt dat de geluidsbelasting voor het zuidelijk deel van het plangebied achter de Kerkweg niet binnen de zogenaamde voorkeursgrenswaarde blijft (48 dB). De geluidsbelasting blijft echter wel binnen de maximale grenswaarde (53 dB). In dat geval mag het college een besluit nemen voor een hogere waarde. Dit besluit hebben wij in onze vergadering van 20 september 2016 genomen.

De initiatiefnemer van het bouwplan, V.O.F. Ontwikkelingscombinatie USP-OOMS, moet wel isolerende maatregelen treffen om ervoor te zorgen dat de nieuwe bewoners geen geluidsoverlast ervaren. Bij het verlenen van de

omgevingsvergunning toetsen wij of er voldoende maatregelen worden genomen. Zodoende is een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners geborgd.

#### *4.1 Een exploitatieplan is wettelijk niet verplicht.*

De kosten voor de gemeente worden verhaald via een tussen de ontwikkelaar en de gemeente gesloten samenwerkingsovereenkomst. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat dan geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

### **Aanleiding**

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft tot 22 juli 2016 ter inzage gelegen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de volgende stap de vaststelling door de gemeenteraad. Met informatienota's IVR-16-03946 en IVR-16-04222 hebben wij uw raad ingelicht over het bestemmingsplan en de stappen in de procedure.

Tijdens de ter inzage legging zijn er een drietal zienswijzen ingediend. Deze zijn opgenomen in een reactienota. Alle drie de zienswijzen geven aan in te stemmen met het bestemmingsplan.

### **Communicatie**

De vaststelling van het plan wordt bekend gemaakt in de Medemblicker Courant, de Staatscourant, en op de gemeentelijke website. Daarbij wordt de mogelijkheid gegeven beroep in te stellen bij de Raad van State. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het raadsbesluit.

### **Participatie**

Participatie heeft plaatsgevonden in het kader van de gevoerde bestemmingsplanprocedure.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij overleg gevoerd met diverse partners zoals het hoogheemraadschap, de RUD en de provincie. Daarnaast is op 8 maart 2016 een inloopmiddag gehouden voor belangstellenden en is de mogelijkheid gegeven een inspraakreactie in te dienen.

Verder is de kernraad Wognum op de hoogte gesteld van het plan.

### **Kanttekeningen/Risico's**

Indien het voorstel niet wordt overgenomen, kan de herziening van het woningbouwplan niet worden uitgevoerd

### **Financien**

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure komen voor rekening van de ontwikkelaar. Tevens betaalt de ontwikkelaar een bedrag ter hoogte van € 40.000,- voor de verbetering van de verkeersveiligheid van de Kerkweg. Hiertoe is met de ontwikkelaar een aanvulling op de bestaande 'Samenwerkingsovereenkomst inzake plangebied Scholten' overeengekomen. Verhaal van de gemeentelijke kosten i.v.m. de planontwikkeling blijft voor het overige ongewijzigd op basis van de gesloten samenwerkingsovereenkomst en bijbehorende aanvullingen en

nadere afspraken. Dit gelet op de reeds relatief hoge bijdrage voor het Multi Functioneel Centrum, ter hoogte van € 84,75 per m2 uit te geven grond.

#### **Relatie beleid**

Woonvisie 2012-2020

Structuurvisie 2012-2022

Welstandsnota

#### **Historie besluitvorming**

- Raadsvoorstel/-besluit kaders d.d. 8 oktober 2015 (IVR-15-03468).

#### **Bijlagen ter inzage**

1. Informatienota's IVR-16-03946 en IVR-16-04222;
2. Ontwerpbestemmingsplan (IO-16-29109);
3. Reactienota op zienswijzen bestemmingsplan "Herziening Bloesemgaerde Wognum" (IO-16-30627);
4. Besluit hogere waarde (IO-16-30628).

#### **Commissie**

Behandeld in commissie Ruimte d.d. 6 oktober 2016

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 13 oktober 2016

