

RAADSVERGADERING d.d. 5 oktober 2017

Zaaknummer	Z-17-005881
Voorstelnummer	
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan "Wervershoof Het Eiland"
Agendapunt	B.1
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
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. 18 juli 2017;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan "Wervershoof Het Eiland met ingang van 21 april 2017 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg (NL.IMRO.0420.BPKEILWER.ON-01) beschikbaar is gesteld;
- er gedurende deze periode zes zienswijzen zijn ontvangen van zowel instanties als natuurlijke personen;
- de Provincie Noord-Holland en gemeente Opmeer in een reactie hebben aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft een zienswijze in te dienen;
- de nota van beantwoording van de zes zienswijzen als bijlage wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan;
- de zienswijzen géén aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- het verhaal van kosten (waaronder mogelijke planschade) voor de woningbouwontwikkeling via een exploitatieovereenkomst is verzekerd, zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is;
- bij de vaststelling van het bestemmingsplan, voor wat betreft de verbeelding, gebruik wordt gemaakt van de volgende ondergrond: GBKN;

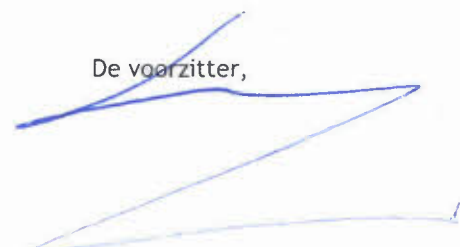
b e s l u i t

1. Vast te stellen de nota beantwoording zienswijzen;
2. Met in achtneming van de onder punt 1 genoemde nota, langs elektronische weg ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Wervershoof Het Eiland", zoals die wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPKEILWER.VA-01);
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 5 oktober 2017.



De griffier,



De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Wervershoof Het Eiland"

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Wervershoof Het Eiland", dat voorziet in de afronding van Het Eiland met 10 woningen, heeft tot 2 juni zes weken ter inzage gelegen (bijlage 1). Gedurende deze termijn zijn zes zienswijzen ontvangen, waarvan één buiten de daarvoor geldende termijn. Verder hebben de Provincie Noord-Holland en de gemeente Opmeer in een reactie aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze. De nota van beantwoording van de zes zienswijzen (bijlage 2) gaat hierbij en leidt niet tot noemenswaardige wijzigingen.

Het college en uw raad hebben ten tijde van de ontwikkeling en afronding van het Eiland te Wervershoof de mogelijkheid open gehouden van woningbouw op de locatie gelegen tussen Het Eiland en de Simon Koopmanstraat vanwege een mogelijke verbetering van de ruimtelijke situatie. Het ging daarbij met name om de sanering van het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf. Hiertoe heeft uw raad bij besluit van 13 juli 2013 een amendement aangenomen, waarin ondermeer is bepaald dat:

"gelet op de milieuzonering van het ter plaatse aanwezige bedrijf voor een goede ruimtelijke ontwikkeling van het terrein er bij de afronding van het Eiland een integrale aanpak wenselijk is".

Het amendement van uw raad is vervolgens vervat in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dorpskernen III". Via de wijzigingsbevoegdheid in artikel 49 lid 5 is de bouw van maximaal 10 woningen toegestaan ter afronding van de woningbouw op Het Eiland. Daarbij is met het oog op een integrale ontwikkeling als criteria gesteld dat de planopzet zodanig moet zijn dat ruimte moet worden gehouden voor een calamiteitenontsluiting naar de overzijde van het water.

In januari/februari 2017 is duidelijk geworden dat partijen onderling niet tot overeenstemming komen en dat de agrarische bedrijfsvoering op het perceel wordt voortgezet. Met de Molen bv, die aan de overzijde van het water de woningbouw op het Eiland wil afronden, heeft het agrarisch bedrijf overeenstemming bereikt over de milieuzonering. De overeenkomst met de Molen bv voorziet er in dat het agrarisch bedrijf de bedrijfsvoering zodanig aanpast dat het bedrijf - gegeven de beoogde woningbouw van de Molen bv - zal (blijven) voldoen aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Nu duidelijk is dat de sanering van het agrarisch bedrijf op deze locatie niet doorgaat en daarmee definitief wordt afgezien van een integrale ontwikkeling, vervalt ook de noodzaak een ontsluiting naar de overzijde van het water aan te leggen.

Ons college wenst nu de woningbouw op het Eiland af te ronden, zodat ook het laatste deel woonrijp wordt gemaakt en de wegen worden overgedragen aan de gemeente. Het bestemmingsplan "Wervershoof Het Eiland" voorziet in de bouw van maximaal 10 woningen die ook op grond van de eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid al mogelijk is.

Voorstel

1. Vast te stellen de nota van beantwoording van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Wervershoof Het Eiland" (bijlage 2);
2. Vast te stellen het bestemmingsplan "Wervershoof Het Eiland" (bijlage 1);
3. Géén exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

Te komen tot afronding van de woningbouw op Het Eiland te Wervershoof, waarbij ook het laatste deel woonrijp is gemaakt en de openbare ruimte is overgedragen aan de gemeente.

Argumenten

1. *hiermee worden de ingekomen zienswijzen beantwoord;*
2. *hiermee kan de woningbouw op Het Eiland in Wervershoof worden afgerond;*
3. *de (financiële risico's) zijn afgedekt via een exploitatieovereenkomst;*

Kantttekeningen

Met de Molen bv is een exploitatie-overeenkomst gesloten. In de overeenkomst is ondermeer de wijze van uitvoering en overdracht van de openbare ruimte (groen, parkeren en wegen) geregeld, de voor de Molen bv bijkomende kosten (van o.a. bestemmingsplan, bijdrage bovenwijkse voorzieningen) en het vrijwaren van de gemeente van mogelijke planschadeclaims.

Financiën

N.v.t.

Uitvoering/evaluatie

Nadat uw raad heeft ingestemd met het voorstel wordt het bestemmingsplan conform vaststelling zes weken ter inzage gelegd, waarna nog beroep open staat bij de Raad van State.

Communicatie

De indieners van zienswijzen zijn geïnformeerd over de behandeling in de commissies en de raad en de eventuele verdere rechtsgang. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling opnieuw zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Bijlagen

- 1 Bestemmingsplan "Wervershoof Het Eiland"; IO-17- 011539
- 2 Nota van beantwoording zienswijzen; IO-17-022017

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 14 september 2017.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 21 september 2017.