

RAADSVERGADERING d.d. 4 juli 2013

Zaaknummer	Z-12-16780
Voorstelnummer	IVR-13-01607
Onderwerp	Bestemmingsplan Dorpskernen III (Onderdijk, Wervershoof, Andijk)
Agendapunt	16
Portefeuillehouder	Kasper Gutter
Sectormanager/Staf	Theo Vlaar

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 21 mei 2013;

gelet op 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

- overwegende dat - het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpskernen III', inclusief het bijbehorende planMER, met ingang van 8 maart 2013 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg (NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIII-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 bestemmingsplan Dorpskernen III';
 - diverse zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
 - het noodzakelijk is gebleken ambtshalve een aantal ondergeschikte wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen;
 - van de ambtshalve wijzigingen een overzicht is gemaakt in de 'Nota ambtshalve wijzigingen';
 - voor het bestemmingsplan 'Dorpskernen III' een milieueffectrapport (planMER) is opgesteld, teneinde inzicht te verkrijgen in de effecten voor de Natura 2000-gebieden van de uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven;
 - de Commissie voor de milieueffectrapportage een toetsingsadvies heeft uitgebracht over het planMER Dorpskernen III;
 - dit toetsingsadvies aanleiding heeft gegeven het planMER aan te vullen;
 - geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, waardoor het sluiten van een exploitatieovereenkomst, dan wel 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 drie amendementen heeft aangenomen, waarmee het ontwerp-besluit op drie onderdelen is aangepast: de maximale hoogte van ondersteunend glas over de hele linie vast te stellen op maximaal 8 meter (bijlage 1.), de ontsluiting van het Eiland (Wervershoof), de bouw



van ten hoogste 10 woningen op het Eiland mogelijk te maken en daarbij de bouw- en goothoogte vast te stellen (bijlage 2.), met een wijzigingsbevoegdheid de bouw van een nieuwe woning op het perceel Dijkweg 274 mogelijk te maken (bijlage 3.);

b e s l u i t:

- 1.a. vast te stellen de nota van beantwoording van de ontvangen zienswijzen en de daarin voorgestelde wijzigingen;
- b. vast te stellen de nota van de ambtshalve wijzigingen;
- c. langs elektronische weg vast te stellen het bestemmingsplan 'Dorpskernen III', zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPDorpskernenIII-VA01);
- e.e.a. met inachtneming van de drie (in de onderstaande bijlagen genoemde) amendementen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 4 juli 2013.

De griffier,

De voorzitter,

Bijlage 1 : aangenomen amendement VVD

Overwegende dat:

het aanbeveling verdient om de maximaal toegestane hoogte van ondersteunend glas niet te differentiëren naar oppervlakte zoals in het ontwerp, maar op grond van de overwegingen in de zienswijze van de LTO deze hoogte over de hele linie vast te stellen op maximaal 8 meter;

Amendeert het besluit als volgt:

- I. In de regels van het bestemmingsplan in de tabel onder 3.2.1 en in de artikelen 3.7.3 (ondersteunend glas I) onder b en 3.7.4 (ondersteunend glas 2) onder c, de maximale bouwhoogte voor kassen te stellen op 8,00 m;
- II. In artikel 3.7.3 aanhef de woorden "3.000 m2 of..." te schrappen (aangezien deze nu geen functie meer hebben);
- III. Ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen.

Bijlage 2: aangenomen amendement GemeenteBelangen

overwegende dat:

- voor een goede ruimtelijke ontwikkeling van het terrein Bot en Breg, een integrale afronding van het Eiland en de voornoemde aangrenzende, over het water gelegen terreinen wenselijk is;

- de planontwikkeling en ontsluiting van de terreinen op elkaar afgestemd dienen te worden;
- een eenzijdige ontsluiting van de terreinen (Bot, Breg) niet gewenst is;
- een ontsluiting met een brug van het plangebied het Eiland en het terrein waarop nu een agrarisch bedrijf gevestigd zeer goed mogelijk en wenselijk is;
- het niet wenselijk is dat het laatste deel van het Eiland ontwikkeld wordt, zonder afstemming met de twee aangrenzende gebieden;
- bij een integrale ontwikkeling van de drie terreinen (Breg, Bot, het Eiland) de drie terreinen onderling verbonden dienen te worden met twee brugverbindingen, welke geschikt zijn voor hulpverleningsvoertuigen;
- in artikel 45.5 onder c van de regels van het bestemmingsplan wordt gesproken over de realisering van ten hoogste 2 woningen, dat dit onjuist is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.
- in artikel 45.5 onder b en c respectievelijk de bouwhoogte en goothoogte van een hoofdgebouw 10.00 en 6.00 meter bedraagt, terwijl in artikel 32 (bestemming Wonen) een bouwhoogte en goothoogte gehajnteerd wordt van respectievelijk 12.00 en 7.00 meter.

Besluit het bestemmingsplan Dorpskernen III als volgt te amenderen:

1. Toe te voegen aan artikel 45.5 een nieuw punt k: "Een (toekomstige) ontsluiting met een brug, welke geschikt is voor hulpverleningsvoertuigen, mogelijk blijft."
2. Artikel 45.5 onder a van de regels van het bestemmingsplan in die zin te wijzigen dat ten hoogste **10 woningen** worden gerealiseerd.
3. Artikel 45.5 onder b en c van de regels van het bestemmingsplan in die zin te wijzigen dat de bouwhoogte en goothoogte respectievelijk 12.00 en 7.00 meter bedragen.

Bijlage 3: aangenomen amendement VVD

]

Overwegende dat:

- hij op 6 juni 2013 heeft besloten dat medewerking moet worden verleend aan de bouw van een tweede woning tbv. mantelzorg op het perceel Dijkweg 274 te Andijk en de procedure op grond van art. 19 lid 1 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening daarvoor moet worden gestart;
- het gewenst is om bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan om redenen van rechtszekerheid voor betrokkene het bedoelde besluit mee te nemen (ook omdat het onlogisch zou zijn om thans hiermee geen rekening te houden terwijl zojuist is besloten wel medewerking te verlenen);
- gezien de ligging en de omgeving van het bedoelde perceel, de ruimtelijke belangen van behoud van doorkijk in het lint in dit ene specifieke geval geen geweld worden aangedaan, zodat (net zoals reeds uitgesproken bij het besluit van 6 juni) de bedoelde tweede woning hier kan worden opgenomen, mits de situering zodanig is dat de geurcirkel van de manege niet in het gedrang komt;

Concluderend dat verder de overwegingen van het besluit van 6 juni 2013 hier als herhaald en ingelast moeten worden beschouwd;

Amendeert het besluit als volgt:

Toegevoegd aan het besluit wordt:

-b. wordt gewijzigd in:

Dat de verbeelding en de regels zodanig worden gewijzigd dat er op het perceel naast Dijkweg 274 een wijzigingsbevoegdheid komt te liggen voor het oprichten van een nieuwe woning, rekening houdend met de geurcirkel van de naastgelegen manege.

- huidige onderdeel b wordt c en huidige onderdeel c wordt d.

Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Inleiding

Hierbij treft u aan het bestemmingsplan 'Dorpskernen III'. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de dorpskernen en aangrenzende linten van Onderdijk, Wervershoof en Andijk.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpskernen III' en het bijbehorende planMER zijn op grond van de Wet ruimtelijke ordening op 7 maart 2013 bekend gemaakt en hebben vanaf 8 maart 2013 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is door diverse instanties en natuurlijke personen gebruik gemaakt. Ook bleek een aantal ambtshalve wijzigingen noodzakelijk teneinde de in het bestemmingsplan voorkomende omissies, dan wel ondergeschikte wijzigingen door te voeren.

Tenslotte heeft de commissie MER een toetsingsadvies uitgebracht over de planMER. Het toetsingsadvies van commissie gaf aanleiding het PlanMER aan te vullen.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan, de ingediende zienswijzen, de ambtshalve wijzigingen en de aanvulling van het planMER naar aanleiding van het advies van de commissie MER.

Beoogd resultaat

Een actuele juridisch-planologische regeling van de nu nog geldende bestemmingsplannen voor de dorpskernen en aangrenzende linten van Onderdijk, Wervershoof en Andijk.

Argumenten

1.1 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 en de omgevingsaspecten. Het nieuwe bestemmingsplan 'Dorpskernen III' is conserverend van aard.

1.2 Het bestemmingsplan is een uitwerking van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 2 augustus 2011.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in dit besluit het Plan-van-Aanpak en het bijbehorende Uitvoeringsprogramma vastgesteld voor het actualiseren van de bestemmingsplannen die gelden voor het grondgebied van de gemeente Medemblik.

1.3 De gemeenteraad heeft voor de bestemmingsplannen Dorpskernen I t/m IV aanvullende kaders gesteld.

Op 7 februari 2013 is door de gemeenteraad een kaderstellende notitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen dorpskernen' vastgesteld. Hierin zijn kaders gesteld voor de regels in de bestemmingsplannen voor de dorpskernen. De gestelde kaders zijn in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt.

1.4 Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen en is ook langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

1.5 Een aantal van de ontvangen zienswijzen geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1.6 Het is noodzakelijk gebleken ambtshalve een aantal ondergeschikte wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

1.7 Het toetsingsadvies van de commissie MER heeft aanleiding gegeven het planMER aan te vullen.

De commissie MER heeft een aantal tekortkomingen gesignaleerd. Met de aanvulling van het planMER wordt het milieubelang volwaardig meegewogen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Communicatie? Ja

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het weekblad de Medemblikker Courant, in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen (ruimtelijkeplannen.nl). Vervolgens wordt de mogelijkheid geboden om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

De instanties en natuurlijke personen die in de ontwerpfasen een zienswijze hebben ingediend, worden schriftelijk geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en de beroepsmogelijkheden.

Heeft participatie plaatsgevonden?

anders...

Tijdens de voorbereidingsperiode is een inloopmiddag- en avond gehouden voor belanghebbenden om het bestemmingsplan in te zien. Ook de dorpsraden van de betreffende dorpen zijn hiervoor uitgenodigd.

Vervolgens zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen kenbaar te maken.

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

Risico's

Het bestemmingsplan 'Dorpskernen III' is conserverend van aard. Het is niet geënt op nieuwe ontwikkelingen. Het is een uitwerking van de voorgenomen actualisatie en harmonisatie van de nu nog geldende bestemmingsplannen van de voormalige gemeenten. Hierdoor zijn er geen risico's.

Financiën:

In het collegebesluit van 2 augustus 2011 is vastgesteld dat de beschikbare financiële middelen toereikend zijn voor de actualisering van de bestemmingsplannen.

Relatie Beleid

Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van het actualiseringproject voor bestemmingsplannen in de gemeente Medemblik. Het bestemmingsplan biedt een adequate en eenduidige planologische regeling voor de verschillende dorpskernen en aangrenzende linten in de gemeente Medemblik. Het plangebied omvat de bestaande dorpskernen en aangrenzende linten en heeft een conserverend karakter.

Historie besluitvorming? Ja

Het bestemmingsplan is een uitwerking van het collegebesluit van 2 augustus 2011 en de op 7 februari 2013 vastgestelde kaderstellende notitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen dorpskernen' (IVR-13-01415).

Bijlagen ter inzage

1. Bestemmingsplan 'Dorpskernen III', inclusief planMER (IO-13-10294)
2. Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Dorpskernen III (IO-13-10175)
3. Overzicht ambtshalve wijzigingen (IO-13-10177)
4. Advies commissie MER (IO-13-09854)
5. Aanvulling PlanMER (IO-13-10124)
6. Kaderstellende notitie Harmonisatie bestemmingsplannen dorpskernen (IVR-13-01415)

Commissie

Behandeld in Ruimte d.d. 18 juni 2013.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 26 juni 2013.

Toelichting n.a.v. de commissiebehandelingen:

VVD: Ook hier zal de VVD een amendement m.b.t. ondersteunend glas indienen. Daarnaast kondigt de VVD een amendement aan m.b.t. Dijkweg 274 te Andijk, overeenkomstig de eerdere besluitvorming hierover. De raad volgt hiermee een consequente lijn. Voor het Eiland (Wervershoof) overweegt de VVD een amendement om een wijzigingsbevoegdheid voor de drie percelen op te nemen, t.b.v. een gelijke behandeling. Daarmee blijft ontwikkeling naar de toekomst mogelijk.

CU: is positief en onderschrijft standpunt college t.a.v. het Eiland.

OWP is positief en overweegt net als de VVD een amendement t.a.v. het Eiland. Vindt dat de belangen bij migrantenhuisvesting Nijverheidsweg goed afgewogen moeten worden.

PW2010 is positief en steunt amendement VVD/OWP. Nijverheidsweg is geen zaak voor het bestemmingsplan.

CDA en PvdA: positief en zullen standpunt t.a.v. Eiland nog nader bepalen.

GB: Huisvesting migranten Nijverheidsweg is niet aan de orde in dit best. plan. Voor de Simon Koopmanstraat 193-195 heeft abusievelijk een klein gedeelte van het perceel de bestemming 'Wonen' gekregen, terwijl dit 'Groen' moet zijn. GB zal met een amendement komen om dit te herstellen.

Voor het Eiland wil GB een verdere ontwikkeling mogelijk maken, echter wel met een integrale aanpak. Dit laatste zou als voorwaarde dienen te worden opgenomen. Steun voor een amendement dient nog besproken te worden in de fractie.

D66 steunt ook een integrale ontwikkeling op het Eiland. De Nijverheidsweg is niet actueel, het beleid van de raad is vertaald.

PWF/GL overweegt een motie om het college te vragen op algemeen niveau een toetsingskader op te stellen en voor te leggen aan de raad. Nijverheidsweg staat buiten het bestemmingsplan. Op verzoek licht dhr. Vlaar de Nijverheidsweg in relatie tot het bestemmingsplan toe: In de bestemmingsplannen is geen regel m.b.t. huisvesting max 50 migranten opgenomen. Wel is het besluit van de raad genoemd. Elk complex behoeft een best plan wijziging.

VVD: Komt met amendement om Dijkweg 274 mee te nemen. Constateert dat een amendement voor het Eiland positief wordt ontvangen.

Het voorstel wordt als bespreekstuk op de agenda van de raad geagendeerd.



Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
20	2	aangenomen
P	paraaf	

AMENDEMENT

Onderwerp: Bestemmingsplan Dorpskernen III (IVR-13-01607)
 Agendapunt: 16
 Ingediend door: Fractie VVD

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 4 juli 2013;
 gelet op artikel 35 van het Reglement van orde voor de raad van Medemblik, 2013;

Gelezen

- het voorstel van het college tot vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen I (IVR 13- 01607);
- de zienswijze van LTO Noord over dit ontwerp-bestemmingsplan en de reactienota van het college (blz. 21);

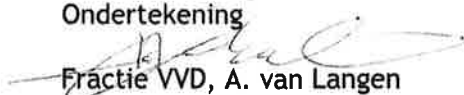
Overwegende dat:

het aanbeveling verdient om de maximaal toegestane hoogte van ondersteunend glas niet te differentiëren naar oppervlakte zoals in het ontwerp, maar op grond van de overwegingen in de zienswijze van de LTO deze hoogte over de hele linie vast te stellen op maximaal 8 meter;

Amendeert het besluit als volgt:

- In de regels van het bestemmingsplan in de tabel onder 3.2.1 en in de artikelen 3.7.3 (ondersteunend glas 1) onder b en 3.7.4 (ondersteunend glas 2) onder c, de maximale bouwhoogte voor kassen te stellen op 8,00 m;
- In artikel 3.7.3 aanhef de woorden "3.000 m2 of..." te schrappen (aangezien deze nu geen functie meer hebben);
- Ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen.

Ondertekening


 Fractie VVD, A. van Langen

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
21	2	Aangenomen
<i>P</i>	paraaf	

GemeenteBelangen!

AMENDEMENT

Onderwerp: Integrale ontwikkeling het Eiland
Agendapunt: 16
Ingediend door: GemeenteBelangen

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 4 juli 2013;
gelet op artikel 35 van het Reglement van orde voor de raad van Medemblik, 2013;

constaterende dat:

- De woningbouwlocatie aan het Eiland te Wervershoof in het vigerend bestemmingsplan gedeeltelijk met een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen;
- In het ontwerp-bestemmingsplan zijn de gronden waarop deze wijzigingsbevoegdheid zich richt gedeeltelijk bestemd tot 'wonen';
- In de reactienota is aangegeven dat opnemen van een 'woonbestemming' op procedurele bezwaren stuit in verband met de milieuzonering van het naastgelegen bedrijf;
- Voorgesteld wordt om voor de betreffende gronden de wijzigingsbevoegdheid te laten terugkomen (van 'groen' naar 'wonen').

overwegende dat:

- voor een goede ruimtelijke ontwikkeling van het terrein Bot en Breg, een integrale afronding van het Eiland en de voornoemde aangrenzende, over het water gelegen terreinen wenselijk is;
- de planontwikkeling en ontsluiting van de terreinen op elkaar afgestemd dienen te worden;
- een eenzijdige ontsluiting van de terreinen (Bot, Breg) niet gewenst is;
- een ontsluiting met een brug van het plangebied het Eiland en het terrein waarop nu een agrarisch bedrijf gevestigd zeer goed mogelijk en wenselijk is;
- het niet wenselijk is dat het laatste deel van het Eiland ontwikkeld wordt, zonder afstemming met de twee aangrenzende gebieden;
- bij een integrale ontwikkeling van de drie terreinen (Breg, Bot, het Eiland) de drie terreinen onderling verbonden dienen te worden met twee brugverbindingen, welke geschikt zijn voor hulpverleningsvoertuigen;
- in artikel 45.5 onder c van de regels van het bestemmingsplan wordt gesproken over de realisering van ten hoogste 2 woningen, dat dit onjuist is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.
- in artikel 45.5 onder b en c respectievelijk de bouwhoogte en goothoogte van een hoofdgebouw 10.00 en 6.00 meter bedraagt, terwijl in artikel 32 (bestemming Wonen) een bouwhoogte en goothoogte gehajnteerd wordt van respectievelijk 12.00 en 7.00 meter.

Besluit het bestemmingsplan Dorpskernen III als volgt te amenderen:

1. Toe te voegen aan artikel 45.5 een nieuw punt k: "Een (toekomstige) ontsluiting met een brug, welke geschikt is voor hulpverleningsvoertuigen, mogelijk blijft."
2. Artikel 45.5 onder a van de regels van het bestemmingsplan in die zin te wijzigen dat ten hoogste 10 woningen worden gerealiseerd.
3. Artikel 45.5 onder b en c van de regels van het bestemmingsplan in die zin te wijzigen dat de bouwhoogte en goothoogte respectievelijk 12.00 en 7.00 meter bedragen.

Namens de fractie van de GemeenteBelangen,

P. Mosch

P. Mosch

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
17	6	aangenomen
<i>P</i>	paraaf	



AMENDEMENT

Onderwerp: Bestemmingsplan Dorpskernen III (IVR-13-01607)
 Agendapunt: 16
 Ingediend door: Fractie VVD

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 4 juli 2013;
 gelet op artikel 35 van het Reglement van orde voor de raad van Medemblik, 2013;

Gelezen

- de zienswijze van reclamant 12;

Overwegende dat:

- hij op 6 juni 2013 heeft besloten dat medewerking moet worden verleend aan de bouw van een tweede woning tbv. mantelzorg op het perceel Dijkweg 274 te Andijk en de procedure op grond van art. 19 lid 1 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening daarvoor moet worden gestart;
- het gewenst is om bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan om redenen van rechtszekerheid voor betrokkene het bedoelde besluit mee te nemen (ook omdat het onlogisch zou zijn om thans hiermee geen rekening te houden terwijl zojuist is besloten wel medewerking te verlenen);
- gezien de ligging en de omgeving van het bedoelde perceel, de ruimtelijke belangen van behoud van doorkijk in het lint in dit ene specifieke geval geen geweld worden aangedaan, zodat (net zoals reeds uitgesproken bij het besluit van 6 juni) de bedoelde tweede woning hier kan worden opgenomen, mits de situering zodanig is dat de geurcirkel van de manege niet in het gedrang komt;

Concluderend dat verder de overwegingen van het besluit van 6 juni 2013 hier als herhaald en ingelast moeten worden beschouwd;

Amendeert het besluit als volgt:

Toegevoegd aan het besluit wordt:

-b. wordt gewijzigd in:

Dat de verbeelding en de regels zodanig worden gewijzigd dat er op het perceel naast Dijkweg 274 een wijzigingsbevoegdheid komt te liggen voor het oprichten van een nieuwe woning, rekening houdend met de geurcirkel van de naastgelegen manege.

- huidige onderdeel b wordt c en huidige onderdeel c wordt d.

Ondertekening

[Handwritten signature]
 Fractie VVD, A. van Langen

