

RAADSVERGADERING d.d. 6 maart 2014

Zaaknummer	Z-13-36037
Voorstelnummer	IVR-13-02200
Onderwerp	Bestemmingsplan Medemblik - Graaf Florisplein
Agendapunt	C3
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. 24 december 2013;

gelet op 3.1 en 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Medemblik - Graaf Florisplein' met ingang van 11 oktober 2013 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg (NL.IMRO.0420.BPMEDGRAAFFPLEIN-ON01) beschikbaar is gesteld;

er gedurende deze periode zienswijzen zijn ontvangen van de Milieudienst Westfriesland en verschillende natuurlijke personen;

de zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de 'Reactienota: beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Medemblik - Graaf Florisplein' (IO-13-13814);

de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening;

via grondverkoop en het sluiten van een anterieure overeenkomst kosten worden verhaald en eisen aan de ontwikkeling worden gesteld;

dat zodoende 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
;

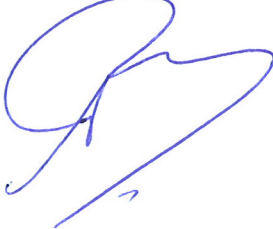


b e s l u i t:

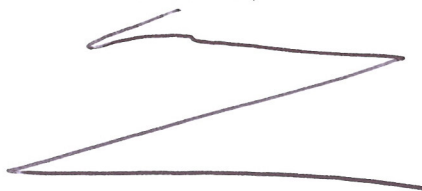
1. Vast te stellen de nota van beantwoording van de ontvangen zienswijzen en de daarin voorgestelde wijziging;
2. In artikel 5.5. (strijdig gebruik) een lid 3 toe te voegen met de volgende tekst:
'het (laten) gebruiken van de appartementen voor bewoning indien er niet voldoende parkeergelegenheid is aangelegd en/of in stand wordt gehouden, waarbij er wordt uitgegaan van 26 parkeerplaatsen conform de inrichtingschets die als bijlage 2 bij de regels behoort;
3. Met inachtneming van de wijziging langs elektronische weg vast te stellen het bestemmingsplan 'Medemblik - Graaf Florisplein', zoals dat langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPKMEDGRAAFFLEIN-VA01);
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 6 maart 2014.

De griffier,



De voorzitter,



Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Inleiding

De raad is met de informatienota's IVR-13-01646, IVR-13-00886 en IV-13-02814 geïnformeerd over de procedure van het bestemmingsplan "Medemblik - Graaf Florisplein". Het plan betreft een juridisch-planologische regeling voor de realisatie van 20 appartementen en de aanleg van (openbare) voorzieningen op het terrein en in de nabije omgeving van de voormalige bibliotheek te Medemblik. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad nu een besluit te nemen over het bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

De realisering van 20 appartementen met daarbij behorende (openbare) voorzieningen op het Graaf Florisplein te Medemblik.

Argumenten

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

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

Uit jurisprudentie blijkt dat de gemeente in de planregels van een bestemmingsplan vereisten voor het parkeren op kunnen nemen. Op die manier borgt de gemeente dat voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd en in stand wordt gehouden. In dat verband wordt er aan artikel 5.5. (strijdig gebruik) een lid 3 toegevoegd op grond waarvan het verboden is de appartementen te (laten) gebruiken/bewonen zolang de parkeerplaatsen niet zijn aangelegd en/of niet in stand worden gehouden. Als bijlage 2 van de planregels wordt vervolgens de inrichtingsschets opgenomen die de raad als bijlage 4 bij dit voorstel aantreft (IO-13-13946).

3.1 Het bestemmingsplan is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt getoetst aan het geldende beleid en de omgevingsaspecten. Het bestemmingsplan voldoet daaraan.

3.2 Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen en is ook langs elektronische weg beschikbaar gesteld. De raad dient nu een besluit te nemen over het bestemmingsplan.

4.1 Kostenverhaal en het stellen van eisen aan de ontwikkeling van de locatie vindt plaats door grondverkoop en het sluiten van een anterieure overeenkomst. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad dan te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie? Ja

De ontwikkelaar, tevens eigenaar van de gronden, heeft een presentatieavond voor de omwonenden gehouden. Daar is het bouwplan door de architect toegelicht en zijn er vragen van omwonenden beantwoord.

Het bouwplan is vervolgens opgenomen in het bestemmingsplan 'Medemblik - Woongebieden'. Omwonenden hebben toen de gelegenheid gehad zijn of haar inspraakreactie (tegen het voorontwerp) dan wel een zienswijze (tegen het ontwerp) bij de gemeente kenbaar te maken. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 4 juli 2013 heeft de raad besloten de locatie uit het bestemmingsplan te halen en een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen.

Overleg portefeuillehouder

De portefeuillehouder heeft in 2013 met bewoners van de Turfhoek en de Burgemeester Schoutsenstraat een gesprek gevoerd over het bouwplan, het parkeren, het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het voeren van de bestemmingsplanprocedure.

Persbericht

Dit najaar is er ook een persbericht verschenen over het project.

Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan

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 ontwerpfase een zienswijze hebben ingediend, worden schriftelijk geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en de beroepsmogelijkheden.

Heeft participatie plaatsgevonden?

Kernraden

De stadsraad en Stichting Stadsherstel zijn op de hoogte gesteld van het ontwerpbestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Daar hebben zij geen gebruik van gemaakt.

Risico's

De gronden zijn door de gemeente/ Stichting Openbare Bibliotheek Medemblik aan de huidige eigenaar (tevens ontwikkelaar) verkocht en geleverd (op 12 september 2011) voor een bedrag van € 441.598,32 exclusief BTW onder de voorwaarde dat de gemeente de gronden voor dezelfde prijs moet terugkopen indien er geen onherroepelijke omgevingsvergunningen voor de woongebouwen worden verleend. Voor het verlenen van de omgevingsvergunningen is de vaststelling van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Financiën:

n.v.t.

Relatie Beleid

Zie bestemmingsplan.

Historie besluitvorming? Ja

De gemeenteraad besloot in zijn vergadering van 31 januari 2006 tot de bouw van extra ruimte in het Multifunctionele Centrum Accommodatie te Medemblik ten behoeve van de bibliotheek. De kosten daarvan waren voor de gemeente Medemblik. In dat kader is afgesproken dat de opbrengst van de verkoop van het perceel aan het Graaf Florisplein waarop de 'oude' openbare bibliotheek was gevestigd, ten goede kwam aan de gemeente en strekt ter dekking van de kosten van de verplaatsing en nieuwbouw van de bibliotheek.

Bijlagen ter inzage

1. Reactienota (IO-13-13814)

2.- Advies WZNH 2007/2009 (IO-13-13914). Eén van de indieners van een zienswijze heeft gevraagd om het 'bewijs' dat de adviescommissie voor de ruimtelijke kwaliteit (WZNH) van mening is dat het bouwplan een aanzienlijke impuls voor de omgeving betekent. De bijlage betreft de notulen van de vergadering waarin de desbetreffende uitspraak is gedaan.

3. Ontwerpbestemmingsplan (IO-13-11819)

4. Inrichtingsschets Graaf Florisplein (IO-13-13946)

Commissie

Behandeld in Ruimte d.d. 6 februari 2014.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 20 februari 2014.

Toelichting n.a.v. de commissiebehandelingen: