

RAADSVERGADERING d.d. 8 mei 2014

Zaaknummer	Z-12-19834
Voorstelnummer	IVR-14-02210
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Randweg 7 - Overleek 12 Medemblik
Agendapunt	C2
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. 11 februari 2014;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in artikel 38a Monumentenwet;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Randweg 7 - Overleek 12 Medemblik' met ingang van 9-8-2013 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg (NL.IMRO.0420.BPKMEDRANDWEG7.ON01) beschikbaar is gesteld;

er gedurende deze periode zienswijzen zijn ontvangen van de Milieudienst Westfriesland en een tweetal (rechts)personen;

de zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de 'Reactienota zienswijzen Bestemmingsplan Randweg 7 - Overleek 12 Medemblik' (IO-14-14489);

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;

de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen als bedoeld in art. 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening;

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;

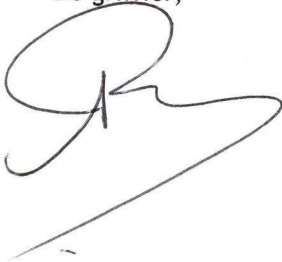
b e s l u i t:



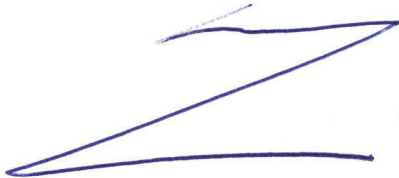
1. vast te stellen de reactienota zienswijzen en de daarin voorgestelde wijziging;
2. de verbeelding te wijzigen door aanpassing van de plangrens aan de kadastrale grens ter hoogte van Randweg 11;
3. met inachtneming van de wijziging langs elektronische weg vast te stellen het bestemmingsplan Randweg 7 - Overleek 12 Medemblik, zoals dat langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPKMEDRANDWEG7- VA01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het plangebied vrij te geven voor het aspect archeologie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 8 mei 2014.

De griffier,



De voorzitter,



Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Inleiding

Het plan betreft een juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een discounter warenhuis, perifere detailhandelsvestigingen en dagrecreatieve voorzieningen dan wel leisurevoorzieningen op de gronden aan Randweg 7 en Overleek 12 in Medemblik.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Randweg 7 - Overleek 12 Medemblik' heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn er drie zienswijzen ontvangen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad vervolgens een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad is via informatienota IVR-12-00818 geïnformeerd over het plan en de start van de procedure.

Beoogd resultaat

De realisatie van een discounter warenhuis, perifere detailhandelsvestigingen en dagrecreatieve voorzieningen dan wel leisurevoorzieningen op de locatie Randweg 7 - Overleek 12 in Medemblik.

Argumenten

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

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

3.1 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 vigerende beleid, de omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid. Deze aspecten in relatie tot de onderhavige ontwikkeling worden in het bestemmingsplan toegelicht.

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. Op grond van artikel 6.12. lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien in de daar omschreven gevallen.

Gezien het feit dat de beoogde bebouwing en bijbehorend parkeerterrein volledig op 'eigen' terrein worden gerealiseerd en de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen, kan gelet op art. 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening juncto art. 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien.

5.1 Op grond van artikel 38a Monumentenwet dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

Door Archeologie West-Friesland is voor het plangebied een bureauonderzoek en een veldtoets uitgevoerd. Geconcludeerd is dat eventueel aanwezige archeologische waarden ernstig zijn

aangetast door het recente grondgebruik. De middelhoge archeologische verwachting dient naar beneden te worden bijgesteld. Geadviseerd wordt het plangebied vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

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 (ruimtelijke plannen.nl). Vervolgens wordt de mogelijkheid geboden om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

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

Heeft participatie plaatsgevonden?

anders...

De Ondernemers Federatie Medemblik is op de hoogte gesteld van het ontwerpbestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure met de mogelijkheid toe het indienen van een zienswijze. Van deze mogelijkheid is ook gebruik gemaakt.

Risico's

De gronden zijn door de gemeente Medemblik (huidige eigenaar) aan een ontwikkelaar verkocht. Levering van de gronden en betaling van de koopsom vinden echter niet eerder plaats dan na onherroepelijkheid van het bestemmingsplan. Vaststelling van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk voor de overdracht van de locatie.

Financiën:

n.v.t.

Relatie Beleid

Zie bestemmingsplan

Historie besluitvorming? Ja

De gemeenteraad van Medemblik besloot in zijn vergadering van 3 december 2007 tot aankoop van de gronden met bijbehorende panden aan Randweg 7 - Overleek 12 als strategische aankoop. Dit met het idee het bedrijventerrein Overleek een kwalitatieve impuls te geven. Ook was de locatie destijds in beeld voor de bouw van een nieuw gemeentehuis in verband met de fusie met de gemeenten Andijk en Wervershoof. Vervolgens is door de gemeenteraad in zijn vergadering van 6 december 2010 ingestemd met een verkoop van de gronden aan Blaue Ente Invest BV, de ontwikkelaar van de locatie.

Bijlagen ter inzage

1. Reactienota zienswijzen (IO-14-14489);
2. Bestemmingsplan (IO-14-14488).

Commissie

Behandeld in Ruimte d.d. 10 april 2014.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 17 april 2014.

Toelichting n.a.v. de commissiebehandelingen:

