

## Raadsvergadering d.d.19 december 2024

<b>Zaaknummer</b>	Z-24-518143
<b>Documentnummer</b>	DOC-24-924775
<b>Onderwerp</b>	Vaststellen Stadsplan Medemblik
<b>Agendapunt</b>	Vaststellen stadsplan Medemblik
<b>Portefeuillehouder(s)</b>	Harry Nederpelt

### Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van 5 november 2024;

gelet op

artikel 147 lid 2 van de gemeentewet;

### **besluit**

1. Het Stadsplan Medemblik vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 19 december 2024

De griffier,

De voorzitter,



## Voorstel van het college d.d. 5 november 2024

### Ter besluitvorming

#### Onderwerp

Vaststellen stadsplan Medemblik.

#### Aanleiding

In juni van dit jaar heeft B&W ingestemd met het programmaplan Toekomst stad Medemblik, hierover is de gemeenteraad geïnformeerd. Hiermee heeft het college opdracht gegeven voor een andere manier van werken. De doelstelling was al vastgelegd door de gemeenteraad: “we versterken de centrumfunctie van de stad Medemblik”. Op deze manier werken we eraan om de stad klaar te maken voor de toekomst. In het programmaplan is het werk gestructureerd in een aantal maatregelen. De eerste maatregel bestaat uit het maken van een inhoudelijke ruimtelijk-economische visie: het ‘Stadsplan’. Dit Stadsplan is een nieuw beleidskader, dat wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is nodig om integraal richting te geven aan de ontwikkelingen in Medemblik-stad. Om het Stadsplan te maken heeft uitgebreid participatie plaatsgevonden, weergegeven in een Reactienota. Voor de uitvoering van het Stadsplan staat het college van B&W aan de lat, hiervoor is een haalbare uitvoeringstrategie gemaakt.

#### Voorstel

Het Stadsplan Medemblik vast te stellen;

#### Beoogd resultaat

We versterken de centrumfunctie van de stad Medemblik.

#### Argumenten

- *Het Stadsplan is nodig om inhoudelijk te kunnen sturen op kwaliteit en samenhang van ontwikkelingen in de stad Medemblik.*

Het Stadsplan geeft een visie op de ruimtelijk-economische toekomst van de stad. Een stip op de horizon. Dit zorgt ervoor dat iedereen hetzelfde doel voor ogen heeft. Vastgesteld beleid en goede plannen zijn geïntegreerd, op basis van het in juni vastgestelde Programmaplan. Ook zijn nieuwe voorstellen toegevoegd. Het Stadsplan geeft antwoord op vragen als: hoe maken we de stad nog aantrekkelijker voor bezoekers (zowel dagbezoek als toeristen), bewoners en ondernemers? Waar kunnen nieuwe woningen worden gebouwd? Hoe is de bereikbaarheid van de stad in de toekomst te regelen? Welke ruimte is er voor economische groei? Hoe gaan we om met groen en klimaat?

In het Stadsplan is ook aandacht voor sociaal. Het Stadsplan gaat in op gezond & sport (waaronder watersport), ontmoeten, leefbaarheid, scholen, ontgroening en vergrijzing, voorzieningen in nieuwe wijken, en het maken van een gemengd milieu in de wijk ‘De Werven’.



Omdat het Stadsplan kaderstellend is, voor zowel korte als ook langere termijn in de toekomst, met flinke impact op de stad, wordt het Stadsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

- *Het Stadsplan is nodig om te kunnen bepalen welke projecten en activiteiten de gemeente onderneemt, om de door haar vastgestelde doelstellingen te kunnen halen.*

Een overzicht van de lopende projecten en activiteiten is opgenomen in het eerder vastgestelde Programmaplan. Op basis van het Stadsplan kan worden beoordeeld welke nieuwe projecten en activiteiten de gemeente kan opstarten. En ook, minstens zo belangrijk: hoe de gemeente wil samenwerken en plannen van Medemblikkers en marktpartijen kan faciliteren. Een voorstel voor de manier waarop we dit kunnen doen, is opgenomen in de Uitvoeringstrategie, die door B&W is vastgesteld.

- *Het Stadsplan wordt gebruikt als toetskader voor initiatieven en bouwplannen.*

Natuurlijk vormt het omgevingsplan (vroeger: 'bestemmingsplan') het enige plan dat juridisch bindend is voor de burger. Maar bij de uitwerking van een plan, of als een plan hier niet aan voldoet, en gemeente moet beoordelen of dit plan kansrijk is en of gemeente wil meewerken aan afwijken van het omgevingsplan, dan neemt gemeente al het relevante vastgestelde beleid mee in deze beoordeling.

Het Stadsplan integreert veel bestaand gemeentelijk beleid en voegt daar visie aan toe. Als het plan gelegen is in Medemblik-stad, dan wordt na vaststelling het Stadsplan ook meegenomen in de beoordeling.

Dit geldt ook voor plannen van de gemeente zelf. Zo geeft het Stadsplan richting aan concrete bestuurlijke vragen die er al lagen: wat zijn uitgangspunten voor een nieuw parkeerregime in het centrum, waar zou een openbaar toilet kunnen komen, waar is meer ruimte voor campers te maken, wat kan de gemeente bijdragen aan de diversificatie van de havens, welke plekken zijn geschikt voor het nieuw te maken evenementenbeleid.

- *Voor het maken van het Stadsplan heeft uitgebreide participatie plaatsgevonden, samengevat in een Reactienota.*

Er is een participatieproces doorlopen, waarbij eerdere participatie is geanalyseerd, diverse gesprekken hebben plaatsgevonden, er twee grote informatieavonden waren en ook de gelegenheid om het concept Stadsplan online in te zien en per mail te reageren.

Er is veel enthousiasme over de gepresenteerde visie, die de stad verdient. Er zijn ook Medemblikkers die zich zorgen maken over de veranderingen en vasthouden aan de kwaliteiten die het stadje nu al heeft. Daarom is het goed, dat het Stadsplan een analyse bevat die uitgaat van de huidige kwaliteiten en daarbij juist ook de rijke historie meeneemt. Daarnaast waren er zorgen over de haalbaarheid van de plannen en over de fasering. Mede daarom is een Uitvoeringstrategie gemaakt. Ook zijn er best wat zorgen over de bereikbaarheid per auto (in het bijzonder voor de Nieuwstraat, maar ook voor de gehele binnenstad). Hierop zijn enkele aanpassingen gedaan. Ten slotte waren er aanvullingen, die leiden tot verrijking van het



Stadsplan, en vooral opgepakt kunnen worden op het moment dat de plannen uitgevoerd gaan worden. Alle reacties zijn zorgvuldig verwerkt in de Reactienota en waar mogelijk in het Stadsplan

Het Stadsplan is er voor de Medemblikkers, voor de gemeente waar de stad het centrum van vormt en voor haar bezoekers. De uitvoering van het Stadsplan kan en wil de gemeente niet alleen. Dat doen we samen met hen. Daarom is draagvlak en bekendheid van belang. De Reactienota is gepubliceerd na besluit van het college van B&W hierover.

De commissie (Mooi Noord Holland) had veel complimenten over de visie en de aanpak. Adviezen om het Stadsplan verder te verbeteren zijn overgenomen.

- *Er is een haalbare Uitvoeringstrategie voor het Stadsplan.*

Het Stadsplan gaat over verschillende snelheden. Het is een visie op de toekomst, integreert alle ontwikkelingen, en is ook een concreet startpunt voor projecten. Het zou niet haalbaar zijn, om alles in één keer uit te voeren. Daar moeten keuzen in worden gemaakt. De volgorde waarin we met elkaar het werk uitvoeren is daarbij van belang. In de Uitvoeringsstrategie wordt concreet aangegeven wat we op de kortere termijn voorzien en welke op de langere termijn aangepakt kunnen worden. Ook wordt maatschappelijke haalbaarheid en samenwerking, op financiële dekking, en op benodigde ambtelijke capaciteit en de organisatie (waarbij vooral verwezen wordt naar het Programmaplan). De Uitvoeringstrategie is vastgesteld door het college van B&W.

## Kanttelingen

- *We halen een gedeelte van de doelstelling uit de woonvisie waarschijnlijk niet.*

Doel uit de Woonvisie: nieuwbouw van 450 woningen in Medemblik-stad voor 2030. Nu zitten er ruim 250 woningen in de pijplijn van lopende projecten. Voor de rest van de opgave geldt, dat het gewenste aantal woningen zeker te vinden is – het Stadsplan noemt een bandbreedte van 300 tot 480 extra woningen, dus bovenop de 250 woningen in de pijplijn en nog los van de individuele projecten. Maar naar het zich laat aanzien, is de kans niet groot dat al deze woningen extra woningen voor 2030 in aanbouw kunnen worden genomen, omdat deze onderdeel zijn van grotere gebiedsontwikkelingen waar meer tijd voor nodig is.

- *Haalbaarheid is afhankelijk van goede samenwerking met Medemblikkers en ontwikkelende partijen, vrijkomen van voldoende financiële middelen en voldoende ambtelijke capaciteit*

Dit zijn zaken waar de gemeente niet volledig controle over heeft. Hiervoor is een Uitvoeringstrategie opgesteld en vastgesteld door het college van B&W.

## Financiën

Verwezen wordt naar de Uitvoeringstrategie. Hieronder wordt een samenvatting gegeven. Het voorstel heeft geen directe financiële consequenties. In de begroting voor 2025 waren al drie voorstellen opgenomen voor programma Toekomst stad Medemblik. En in de herfstnota



was al voorgesteld om de dividenduitkering van Stadshavens Medemblik BV te reserveren voor toekomstige uitgaven.

Maatregelen korte termijn	Binnen bestaand budget/ krediet*	Later aan te vragen
<b>Algemeen</b>		
Programmabureau	2025	2026 en verder (?)
<b>Nieuw (naast lopende projecten)</b>		
Invoering parkeerregime	Invoering	Uitvoering
Herinrichting Nieuwstraat incl. entree	Voorbereiding	Uitvoering
Buitendijks parkeren Oost	Uitwerken idee	Voorbereiding en uitvoering
Verbeteren toeristische bewegwijzering	Uitvoering	N.v.t.
Openbaar toilet	Uitvoering	N.v.t.
Nieuwe camperplekken	Planvorming	Realisatie plannen
Nieuw gebruik Bonifaciuskerk	Onderzoek	Realisatie plannen
Uitbreiding Oorlogsmuseum	Subsidie	N.v.t.
Intensivering bedrijventerreinen	Onderzoek	Uitvoering
Nieuw evenementenbeleid	Maken	N.v.t.
Verbeteren fietsbereikbaarheid	-	Onderzoek en uitvoering
<b>Gebiedsontwikkelingen</b>		
Molenblik 2	N.v.t	Voorbereidingskrediet, daarna begroting
Locatie sportvelden	N.v.t	Voorbereidingskrediet, daarna grondexploitatie
Transformatie De Werven	Regie	Afh. van ontwikkelingen

\* Deels onder voorbehoud van vaststelling van de begroting 2025 en de Herfstnota 2024 door de raad.

De komende periode moet verder worden onderzocht welke financiële bijdragen van buiten kansrijk zijn (denk aan: regiodeal, subsidies, grondexploitatiewet, samenwerking met andere partijen).

## Uitvoering/evaluatie

In de bijgevoegde Uitvoeringstrategie wordt een voorstel gedaan voor het vervolg.

## Communicatie

Voor het maken van het Stadsplan heeft participatie plaatsgevonden. Voor een uitgebreide beschrijving van dit proces, wordt verwezen naar de Reactienota. Samengevat: er is gekeken naar voorgaande participatie, er zijn veel gesprekken geweest met belanghebbenden,



informatiebijeenkomst met leden gemeenteraad, twee informatieavonden, het Stadsplan heeft online gestaan en er zijn mails gestuurd met reacties.

Na behandeling van het Stadsplan door B&W is de Reactienota gedeeld met iedereen waar we mee in gesprek zijn geweest en ook diegenen die per mail hebben gereageerd. Men is er ook op gewezen, dat inspreken in de raadscommissie mogelijk is. Tegelijk publiceren we de Reactienota ook op de webpagina van het Stadsplan van de gemeente.

### **Bijlagen**

- Stadsplan (DOC-24-927723)
- Reactienota (DOC-24-927724)
- Uitvoeringstrategie (DOC-24-927725), vastgesteld door B&W op 5 november 2024
- Advies welstand (Mooi Noord Holland) (DOC-24-927726)

Commissie d.d. 2 december 2024

