

Emmeloord, 23 juni 2009.

Onderwerp

Vaststelling grondexploitatie en bestemmingsplan "Bant-Zuidoost 2007, 2e fase".

Voorgenomen besluit

1. Grondexploitatie Bant Zuidoost fase 2 vaststellen;
2. De jaarlijkse herziening van het exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 3 Wro delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
3. Het bestemmingsplan "Bant-Zuidoost 2007, 2e fase" vaststellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

Advies raadscommissie

[..]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

Dit voorliggende bestemmingsplan "Bant-Zuidoost 2007, 2e fase" is opgesteld om samen met de 1e fase de continuïteit in de woningbouw in Bant in de nabije toekomst te waarborgen. Het gebied zuidoostelijk van de laatst gerealiseerde dorpsuitbreiding is aangewezen als het gebied waar de woningbouw moet plaatsvinden. Zowel het bestemmingsplan "Bant-Zuidoost 2006, 1e fase" als het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de toekomstige woningbouw aansluitend aan de kern Bant.

Het oorspronkelijke bestemmingsplan is naar aanleiding van een zienswijze gefaseerd. De fasering van het oorspronkelijke plan is echter vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijke overwegingen geen probleem. In beide plannen zijn zowel rijenwoningen, halfvrijstaande woningen als vrijstaande woningen gesitueerd, waarbij qua woningtypologie is aangesloten bij de "Visie Woonplanning voor dorpen in Noordoostpolder".

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Bant-Zuidoost 2007, 2e fase" heeft van 16 april 2009 tot 28 mei 2009 ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

Grondexploitatie

Uw raad is verplicht om voor de gevallen aangewezen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Eén van deze gevallen betreft de bouw van één of meer woningen. Voor het onderhavige bestemmingsplan is het dan ook verplicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Op basis van het definitieve stedenbouwkundige plan is voor de realisatie van het plan een gemeentelijke grondexploitatie opgesteld. In de grondexploitatie wordt rekening gehouden met de kosten voor verwervingen, sanering, bouw- en woonrijp maken, planontwikkelingskosten etc. Daartegenover staan de grondopbrengsten die door de gronduitgifte aan derden worden gegenereerd. In het voorliggende exploitatieplan worden die hierbij gehanteerde uitgangspunten toegelicht. De grondexploitatie heeft een positief saldo.

Delegatie

Exploitatieplannen dienen volgens artikel 6.15, eerste lid eenmaal per jaar te worden herzien. De verplichting het exploitatieplan periodiek te herzien, duurt voort totdat alle werken en werkzaamheden en bouwwerken die in het plan zijn voorzien, zijn gerealiseerd. Dat kan een flink aantal jaren duren. De herziening moet tenminste eenmaal per jaar plaatsvinden. Het exploitatieplan moet gelijktijdig vastgesteld en bekend gemaakt worden met het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Om de jaarlijkse herziening van dit exploitatieplan te laten plaatsvinden is het handig om te kiezen om de jaarlijkse herziening van het exploitatieplan te delegeren aan het college.

Doelstelling

Grondexploitatie

Met het vaststellen van de grondexploitatie wordt voldaan aan de verplichting om de financiële haalbaarheid van het plan inzichtelijk te maken.

Met het nemen van een delegatiebesluit wordt de verantwoordelijkheid en de bevoegdheid om jaarlijks het exploitatieplan te herzien, bij het college van b&w neergelegd.

Bestemmingsplan

Met het vaststellen van het bestemmingsplan "Bant-Zuidoost 2007, 2^e fase" wordt beoogd om een juridisch planologisch kader te verkrijgen voor de woninguitbreiding van fase 2 in de dorpskern Bant.

Voorgesteld besluit

1. Grondexploitatie Bant Zuidoost fase 2 vaststellen;
2. De jaarlijkse herziening van het exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 3 Wro delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
3. Het bestemmingsplan "Bant-Zuidoost 2007, 2^e fase" vaststellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

Planning/uitvoering

Het bestemmingsplan zal na vaststelling vanaf 17 september 2009 gedurende zes weken terinzage liggen in het kader van de beroepstermijn.

Bijlagen

1. Grondexploitatie Bant Zuidoost Fase 2.
2. Ontwerpbestemmingsplan "Bant-Zuidoost 2007, 2^e fase".

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : W.J. Schutte

Steller : M. de Jong, (0527) 63 34 93 m.dejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Bant-Zuidoost 2007, 2^e fase" van 16 april 2009 tot 28 mei 2009 zowel analoog als digitaal in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

dat hiervan op 15 april 2009 langs elektronische weg kennisgeving van is gedaan aan de Vrom Inspectie, Gedeputeerde Staten van Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland;

dat de terinzagelegging op 15 april 2009 in de Flevopost en op de gemeentelijke website bekend is gemaakt;

dat bij de bekendmaking melding is gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder zienswijzen naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan;

dat van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen door niemand gebruik is gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 juni 2009, no. 12949-1;

gelet op artikel 3.8, 6.12 en 6.15 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

B E S L U I T:

1. Grondexploitatie Bant Zuidoost fase 2 vast te stellen;
2. De jaarlijkse herziening van het exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 3 Wro delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
3. Het bestemmingsplan "Bant-Zuidoost 2007, 2^e fase" vast te stellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 3 september 2009.

De griffier, de voorzitter,