



Emmeloord, 16 april 2013.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33'

Voorgenomen besluit

1. Instemmen met de Nota zienswijzen, ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33', de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen, overeenkomstig de Nota zienwijzen, ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33' ongewijzigd vaststellen;
3. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00523-VS01 conform art 1.2.1 tot en met 1.2.4 van de Bro in elektronische vorm vastleggen en die vorm vaststellen, waarbij gebruik gemaakt is van de ondergrond GBKN 30 maart 2012;
4. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro;
5. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wro bekendmaken.

Advies raadscommissie

[Advies]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

Door C1000 Vastgoed B.V. namens deze C1000 B.V. is een verzoek gedaan tot uitbreiding van de huidige supermarkt aan de Europalaan 31-33 te Emmeloord. De huidige supermarkt voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en gezien de huidige omvang van het klantenbestand is tevens door C1000 Vastgoed besloten tot uitbreiding van het bestaande pand. De huidige supermarkt C1000 zal worden omgebouwd tot een Jumbo-supermarkt. Voor deze uitbreiding dient het pand vergroot te worden waardoor het niet binnen het bestaande bebouwingsvlak past. Het verzoek is dan ook het bebouwingsvlak binnen het huidige kadastrale perceel te vergroten. Tevens zullen de parkeervoorzieningen wijzigen (en toenemen) door de uitbreiding. Deze ontwikkelingen worden in dit plan geregeld.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33' (zie bijlage 1) heeft vanaf 21 februari 2013 tot en met 3 april 2013 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode twee zienswijzen ingediend. Deze hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dit betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld. Hieronder wordt er verder op in gegaan.

Aanvraag omgevingsvergunning

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, zal er er een omgevingsvergunning (voor bouwen) worden ingediend. Het bestemmingsplan is hiervoor het toetsingskader.

Uitvoeren aanpassing infrastructuur

Het wijzigen en extra aanleggen van parkeervoorzieningen wordt gezamenlijk uitgevoerd door de initiatiefnemer en gemeente (Ingenieursbureau). Kosten hiervoor worden gedekt in een anterieure exploitatieovereenkomst welke is gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Werkzaamheden kunnen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden gestart.

Doelstelling

Vaststelling bestemmingsplan 'Emmeloord, Europaweg 31-33' om de uitbreiding van de supermarkt planologisch mogelijk te maken.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen, ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33', de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen, overeenkomstig de Nota zienwijzen, ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33' ongewijzigd vast te stellen;
3. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00523-VS01 conform art 1.2.1 tot en met 1.2.4 van de Bro in elektronische vorm vast te leggen en die vorm vast te stellen, waarbij gebruik gemaakt is van de ondergrond GBKN 30 maart 2012;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro;
5. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wro bekend te maken.

Argumenten

1.1. De zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zijn beantwoord, maar hebben niet geleid tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 februari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gekregen om een zienswijze tegen het plan in te dienen. Er zijn in de periode twee zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn van een antwoord voorzien. Per reactie/ opmerking zijn de overwegingen van de gemeente vermeld en is aangegeven of dit heeft geleid tot aanpassing(en) van het plan. Het plan heeft naar aanleiding van de zienswijzen niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen. De Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33' (hierna: Nota) is opgenomen in bijlage 2.

De zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzagelegging ingediend en kunnen daarom ontvankelijk worden verklaard. De conclusie in de Nota is dat de zienswijzen geen aanleiding geven om de regels en verbeelding aan te passen. Kopieën van de zienswijzen zijn ook als bijlage (zie bijlage 3) aan deze nota toegevoegd. De Nota vormt samen met de toelichting van het bestemmingsplan en het raadsvoorstel de motivering voor het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.

De commissie Woonomgeving geeft de indiener de gelegenheid ten overstaan van deze commissie de zienswijze toe te lichten. Dit zal nog plaatsvinden en nader worden toegelicht onder het kopje planning.

2.1 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden

Aangezien het ontwerpbestemmingsplan niet wordt aangepast op basis van de ingediende zienswijzen, wordt uw raad voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

3.1 Dit plan in elektronische vorm samen met de ondergrond vaststellen

Het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelden. Dit betekent onder andere dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. Het plan zal worden aangeboden aan de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit NL.IMRO.0171.BP00523-VS01. Conform 1.2.4 van

de Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt, voor dit plan is dat GBKN, 30 maart 2012.

4.1 Het verhaal van kosten die gepaard gaan aan de uitbreiding van de supermarkt zijn anderszins verzekerd.

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. Ingevolge het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In dit geval betreft het de uitbreiding van de supermarkt, de aanleg van nieuwe parkeervoorzieningen en verplaatsing van een trafohuisje van Enexis. Bij een besluit tot vaststelling kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit geval zijn voor dit initiatief de kosten anderszins verzekerd. Er is namelijk een anterieure overeenkomst gesloten tussen onze gemeente en de initiatiefnemer. De kosten worden volledig gedekt door initiatiefnemer. Omdat het kostenverhaal voor het onderhavige bestemmingsplan al verzekerd is, dient uw raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ook te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Ook is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer zodat ook kosten voor gehonoreerde planschadeverzoeken kunnen worden verhaald.

5.1 Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure ex artikel 3.8 Wro voortgezet

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling, inhoudende dat:

- a. De kennisgeving geplaatst wordt in de Flevopost, Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- b. De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg wordt toegezonden aan de Provincie en Waterschap Zuiderzeeland;
- c. Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd wordt. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS). De dag na die waarop de beroepstermijn afloopt treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking (tenzij er een reactieve aanwijzing wordt ingediend door GS of indien er door belanghebbenden een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de AbRvS). Een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend alsmede een belanghebbende die aan kan tonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze naar voren te brengen, kan gedurende een periode van 6 weken beroep indienen bij de raad van state. Tevens kan een voorlopige voorziening worden ingediend.

Kanttekeningen

N.v.t.

Planning/uitvoering

- (Eventueel) horen indiener zienswijze en behandeling plan in de Commissie voor de Woonomgeving op 14 mei 2013;
- Vaststelling door de Raad op 30 mei 2013;
- Na vaststelling wordt het plan gepubliceerd binnen twee weken;
- Na de beroepstermijn wordt het plan onherroepelijk en treedt in werking;

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33'.
2. Nota zienswijzen 'ontwerpbestemmingsplan Emmeloord, Europalaan 31-33'.

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

Portefeuillehouder : W.J. Schutte
Steller : dhr. P. de Jager; 34 90; p.dejager@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 april 2013, no. 6107-1;

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen, ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33', de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen, overeenkomstig de Nota zienwijzen, ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33' ongewijzigd vast te stellen;
3. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00523-VS01 conform art 1.2.1 tot en met 1.2.4 van de Bro in elektronische vorm vast te leggen en die vorm vast te stellen, waarbij gebruik gemaakt is van de ondergrond GBKN 30 maart 2012;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro;
5. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Europalaan 31-33' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wro bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 30 mei 2013.

De griffier,

de voorzitter,