

Emmeloord, 14 april 2016.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Creil - 2e partiële herziening Floraweg'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Creil - 2e partiële herziening Floraweg' ongewijzigd vaststellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00551-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastleggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond GBKN, 23 oktober 2014;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
4. Het bestemmingsplan 'Creil - 2e partiële herziening Floraweg' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend maken.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Creil - 2^e partiële herziening Floraweg' vaststellen

Inleiding

Op 9 juli 2015 is door FMA-Nilesen namens Ten Brinke b.v. (hierna: aanvrager) een verzoek ingediend tot het herzien van het bestemmingsplan 'Creil' en Creil - 1^e partiële herziening Floraweg' voor het perceel Floraweg 1 te Creil. Aanvrager heeft een bedrijf dat zich bezighoudt met het op- en overslaan van (kunst)meststoffen. Daarnaast houdt het bedrijf zich bezig met het produceren en mengen van vloeibare meststoffen. Aanvrager wil de activiteiten verder ontwikkelen op de huidige locatie. Met het plan wordt het gebruik van het perceel ten behoeve van de uitbreidingsplannen van aanvrager mogelijk gemaakt.

Voorafgaand aan dit verzoek heeft ons college op 22 juli 2014 het besluit genomen om in beginsel medewerking te verlenen aan het verzoek van aanvrager voor het uitbreiden het bedrijf op het perceel Floraweg 1 te Creil, mits het milieutechnisch verantwoord is en voldaan wordt aan de eisen van externe veiligheid. Na dit besluit is begin 2015 door aanvrager grond van de gemeente aangekocht om de uitbreidingsplannen mogelijk te maken.

Procedure vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Creil - 2e partiële herziening Floraweg' heeft vanaf 8 oktober 2015 als voorontwerp voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen inspraakreacties binnengekomen. Op 2 februari 2016 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerp heeft vanaf 11 februari 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden worden.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van het initiatief voldoende aangetoond. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend en er geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn doorgevoerd, kan het ontwerpbestemmingsplan 'Creil - 2e partiële herziening Floraweg' ongewijzigd vastgesteld worden.

2. Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden

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 op 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.BP00551-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, 23 oktober 2014.

3. Het verhaal van eventuele kosten is anderszins verzekerd

Conform artikel 3.1.6 van het 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. 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. Tussen aanvrager en gemeente is een verkoopovereenkomst gesloten. Aanvrager heeft een perceel op het bedrijventerrein, gelegen aan Floraweg te Creil, van de gemeente gekocht. De verkoop/koop is gesloten onder voorwaarden en bijzondere bepalingen o.a. :

- Dat de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond van de gemeente Noordoostpolder (A.V.) van toepassing zijn;
- Dat de koop plaatsvindt onder voorbehoud van wijziging van het bestemmingsplan;
- Dat de notariële overdracht plaatsvindt binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn de kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen van het bestemmingsplan en eventuele omgevingsvergunningen, door middel van leges gedekt. Tevens is er met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Er zijn voor het overige geen kosten die de gemeente bij initiatiefnemer moet verhalen. 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.

4. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure uit artikel 3.8 Wro voortgezet

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

- De kennisgeving geplaatst wordt in de Noordoostpolder, Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan de Gedeputeerde Staten en Waterschap Zuiderzeeland;
- Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad

No. 393186-3

van State (ABRvS). De dag na die waarop de beroepstermijn afloopt treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Planning/uitvoering

- 30 mei 2016 Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad
- 8 juni 2016 Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan
- 20 juli 2016 Einde beroepstermijn vastgesteld bestemmingsplan

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan 'Creil - 2e partiële herziening Floraweg' (394254, 394265, 394256, 394257, 394269, 394270, 394272, 394274)

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

Portefeuillehouder : De heer W.C. Haagsma
Steller : de heer P. de Jager; 34 90; p.dejager@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 april 2016,
no. 393186-1;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan 'Creil - 2e partiële herziening Floraweg' ongewijzigd vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00551-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond GBKN, 23 oktober 2014;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Creil - 2e partiële herziening Floraweg' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 30 mei 2016.

De griffier,

de voorzitter,