

Emmeloord, 2 augustus 2016.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Bant, Zuidakker - partiële herziening'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Bant, Zuidakker - partiële herziening' ongewijzigd vaststellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00569-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, november 2015;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
4. Het bestemmingsplan 'Bant, Zuidakker - partiële herziening' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend maken.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Bant, Zuidakker - partiële herziening' vaststellen.

Inleiding

Op 12 februari 2016 hebben wij van woningbouwcorporatie Mercatus het verzoek ontvangen voor een gedeeltelijke herziening van bestemmingsplan 'Bant'. Het verzoek betreft een perceel aan de Zuidakker te Bant (ook wel bekend als 'Het gat van Bant'). Dit perceel is in eigendom van Mercatus.

Mercatus werkt aan de vernieuwing van haar woningvoorraad. Mercatus heeft, om plaats te maken voor nieuwbouw, enkele verouderde woningen aan de Zuidakker in Bant gesloopt. De vrijgekomen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Bant' bestemd voor een appartementengebouw met gestapelde woningen. Om aan te sluiten op de feitelijke woningbehoefte heeft Mercatus echter in overleg met bewoners en gemeente besloten tot de nieuwbouw van grondgebonden eengezinswoningen. Het voornemen om een aantal eengezinswoningen te realiseren die aansluiten op het straatbeeld, past niet in het geldende bestemmingsplan. Om deze reden is besloten een partiële herziening van het bestemmingsplan op te stellen.

Procedure vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bant, Zuidakker - partiële herziening' heeft vanaf 24 maart 2016 voor een periode van 6 weken als voorontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Op 24 mei 2015 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerp heeft vanaf 2 juni 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 'Bant, Zuidakker - partiële herziening' 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.BP00569-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, november 2015.

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 blij 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. De kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen van het bestemmingsplan en eventuele omgevingsvergunningen, worden 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 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

- 12 september 2016 Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad
- 21 september 2016 Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan
- 3 november 2016 Einde beroepstermijn vastgesteld bestemmingsplan

No. 415409-3

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Bant, Zuidakker - partiële herziening' (415449)

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

Portefeuillehouder : De heer W.C. Haagsma
Steller : de heer K.H. de Jong; 35 06; khdejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 augustus 2016, no. 415409-1;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Bant, Zuidakker - partiële herziening' ongewijzigd vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00569-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, november 2015;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Bant, Zuidakker - partiële herziening' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 12 september 2016

De griffier,

de voorzitter,