

Emmeloord, 15 januari 2019.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Nagele - Schokkererf'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Nagele - Schokkererf' vaststellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00592-VS01 vastleggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT-BRK d.d. 14 augustus 2018;
3. Geen exploitatieplan vaststellen;
4. Het bestemmingsplan 'Nagele - Schokkererf' overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening bekend maken.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Nagele - Schokkererf' vaststellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Nagele, Schokkererf' regelt het gebruik van de gronden en opstallen ter plaatse van de locatie 'Schokkererf'. Aanleiding voor het plan ligt in een uitwerking van de resultaten van projectplan Uitvoeringslab Nagele en het ontwikkelperspectief Nagele. Voor Schokkererf betekent de uitwerking een complex met op de begane grond ruimte voor functies als detailhandel, dienstverlening en lichte horeca met een maximum oppervlak van 900m² in totaal. Op de eerste en tweede verdieping zijn veertien appartementen voorzien. Op de begane grond kunnen aan de noordzijde vier extra appartementen gerealiseerd worden.

Op 28 april 2015 heeft uw college besloten het voorontwerpbestemmingsplan 'Nagele – partiële herziening 2015' (via de raadscommissie) vrij te geven voor inspraak. De locatie 'Schokkererf' maakte deel uit van dit plan. Vanaf 21 mei 2015 heeft dit voorontwerp zes weken voor inspraakreacties ter inzage gelegen. De economische uitvoerbaarheid van de locatie 'Schokkererf' bleek vervolgens nog onvoldoende aangetoond.

Voor het plangebied is in 2016 een overeenkomst gesloten. Omdat de plannen van de projectontwikkelaar gewijzigd zijn, is de overeenkomst onlangs aangepast. Het plangebied is in eigendom van een projectontwikkelaar met wie een overeenkomst is afgesloten. De economische uitvoerbaarheid van de locatie 'Schokkererf' is inmiddels voldoende aangetoond. Het voorliggende plan is daarom in procedure gebracht.

Hierna is het ontwerpplan met ingang van 9 november 2018 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd vastgesteld worden.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de gezamenlijke ontwikkeling voldoende aangetoond. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ook van ambtshalve wijzigingen is niet gebleken. U kunt daarom het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.

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.IMR0.0171.BP00592-VS01. Conform 1.2.4 van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt. Voor dit plan is dat BGT-BRK d.d. 14 augustus 2018.

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. 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 met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Er zijn voor het overige geen kosten die de gemeente moet verhalen.

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, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan de Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland en aan 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.

No. 18.0001061-3

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Planning/uitvoering

4 maart Vaststelling raad, daarna 6 weken beroepstermijn.

Bijlagen

Bestemmingsplan 'Nagele - Schokkererf' (017161431)

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

Portefeuillehouder : M.B.W. Uitdewilligen

Steller : mevrouw L. Weijs; 0527 63 33 16; l.weijs@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 januari 2019, no. 18.0001060;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Nagele - Schokkererf' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00592-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 BGT-BRK d.d. 14 augustus 2018;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Nagele - Schokkererf' overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 maart 2019.

De griffier,

de voorzitter,