

Emmeloord, 7 augustus 2012.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Emmeloord, Noord en Oost - 1^e partiële herziening.

Voorgenomen besluit

1. Instemmen met ambtshalve wijzigingen opgenomen in 'Wijzigingsnota ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost, 1^e partiële herziening' en het bestemmingsplan hierop aanpassen.
2. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost - 1^e partiële herziening', overeenkomstig het gestelde onder 1 gewijzigd vaststellen.
3. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00518-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, 23 maart 2012.
4. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.
5. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost - 1^e partiële herziening' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wro bekendmaken.

Advies raadscommissie

De commissie van advies voor Woonomgeving adviseert unaniem het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

In 2011 is het bestemmingsplan Emmeloord Noord en Oost (hierna: moederplan) door u vastgesteld. Het betrof een actueel juridisch-planologische regeling voor het gebied 'Centrum tot aan Acacialaan en van Harmen Visserplein tot aan de Sportlaan.' Na de inwerking treding van dit plan bleken er enkele kleine hiaten in dit plan te zitten met betrekking tot bouwhoogtes en opgenomen bouwmogelijkheden. Met deze herziening worden correcties op het moederplan doorgevoerd en tevens medewerking verleend aan enkele ontwikkelingen in het plangebied.

Er is dan ook besloten om de procedure te starten van een partiële herziening van het moederplan, om zo de noodzakelijk geachte aanpassingen te regelen. Daarnaast is van de gelegenheid gebruik gemaakt om een nieuw binnengekomen verzoek, het realiseren van een loods ten behoeve van de dartvereniging, de bestemming te wijzigen van 'Groen' naar 'Sport' en deze grond, welke in eigendom is van de gemeente, na vaststelling te verkopen aan de vereniging. Dit plan voorziet in deze wijzigingen (zie bijlage 1).

Procedure

Ons college heeft op 28 juni 2011 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost, 1^e partiële herziening'. Deze herziening betreft dusdanig ondergeschikte aanpassingen en vastlegging van voornamelijk bestaande situaties, dat het niet voor inspraak ter inzage heeft gelegen. De Inspraakverordening van onze gemeente maakt het mogelijk dit achterwege te laten als het gaat om ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen (artikel 2, lid 3 sub a van de inspraakverordening). Nadat de commissie Woonomgeving het plan verder hebben vrijgegeven voor de bestemmingsplanprocedure is het plan wel aangeboden voor vooroverleg aan de provincie Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland. Beide instanties hebben geen opmerkingen geplaatst bij het plan.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in de periode van 24 mei 2012 tot en met 5 juli 2012 ter inzage gelegen. Een ieder heeft de

mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen. Binnen deze termijn is geen zienswijze ontvangen.

Wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Wel is gebleken dat naar aanleiding van een verzoek tot uitbreiding van de Sint Jozefschool aan de Prof. Lorentzstraat 4 te Emmeloord het bebouwingspercentage en bouwhoogte dient te worden aangepast ten opzichte van het moederplan. Naar aanleiding hiervan is een ambtshalve wijziging doorgevoerd op de verbeelding. Daarnaast zijn er ook andere wijzigingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd. In bijlage 2 zijn alle wijzigingen opgesomd.

Dit betekent dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. Hieronder wordt er verder op in gegaan.

Doelstelling

Vaststelling bestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost - 1^e partiële herziening'.

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met ambtshalve wijzigingen opgenomen in 'Wijzigingsnota ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost, 1^e partiële herziening' en het bestemmingsplan hierop aanpassen.
2. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost – 1^e partiële herziening', overeenkomstig het gestelde onder 1 gewijzigd vaststellen.
3. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00518-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, 23 maart 2012.
4. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.
5. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost – 1^e partiële herziening' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wro bekendmaken.

Argumenten

1.1. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 mei 2012 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 geen zienswijzen ingediend.

1.2 Naar aanleiding van een verzoek tot uitbreiding en een correctie op de verbeelding is het ontwerpplan op deze punten aangepast

Wel is gebleken dat naar aanleiding van een verzoek tot uitbreiding van de Sint Jozefschool aan de Prof. Lorentzstraat 4 te Emmeloord het bebouwingspercentage en bouwhoogte ten opzichte van het moederplan dienen te worden aangepast. (zie bijlage 3 voor een situatieschets van de uitbreiding) Naar aanleiding hiervan zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd op de verbeelding (plankaart). Ook zal er een correctie op de verbeelding en in de regels worden gedaan met betrekking tot het perceel 'Het Hooiveld 12'. Deze genoemde punten betreffen juridische wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor zal het plan gewijzigd worden vastgesteld door uw raad (zie bijlage 2 voor alle wijzigingen).

1.3 Enkele ambtshalve wijzigingen zullen worden doorgevoerd, maar leiden niet tot juridische wijzigingen van het definitieve bestemmingsplan

De toelichting zal ook op een aantal punten worden aangepast. Dit is geen inhoudelijke wijziging van het plan, maar slechts een informatieve aanvulling in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze opmerkingen leiden niet tot een gewijzigde vaststelling van het plan. De wijzigingen zijn opgenomen in de wijzigingsnota (zie bijlage 2).

2.1 Het bestemmingsplan dient gewijzigd vastgesteld te worden

Naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen wordt uw raad voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het betreft namelijk juridische veranderingen ten opzichte van het terinzage gelegen ontwerpbestemmingsplan.

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.BP00518-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 maart 2012.

4.1 Het verhaal van eventuele kosten die gepaard gaan aan mogelijke bouwplannen 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. 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 het onderhavige geval is sprake van een consoliderend plan, waar een aantal kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Het betreft in die gevallen een initiatief waaraan in beginsel kosten anderszins zijn verzekerd. Afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen om bouwvergunning, worden die kosten door middel van leges gedekt. 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. Voor de locatie 'Wilgenlaan' met betrekking tot de realisatie van een loods, wordt de grond bouwrijp aangeleverd na het sluiten van een koopovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Aansluitingskosten voor riolering e.d. is voor kosten van de initiatiefnemer. De koopovereenkomst zal na vaststelling van dit bestemmingsplan worden gesloten.

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

Het gewijzigde vastgesteld bestemmingsplan wordt in eerste instantie naar het rijk en de provincie Flevoland gestuurd. Deze krijgen in principe zes weken voor een reactie. De wijzigingen betreffen geen rijksbelang, dus zal het alleen naar de provincie worden gestuurd. Aangezien het kleine aanpassingen zijn, zal een termijn van twee weken worden gehanteerd, waarbinnen de provincie kan reageren. Hierna zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd voor de beroepstermijn, 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 het Rijk, de Provincie en Waterschap Zuiderzeeland;
- c. 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 (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 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. Ten aanzien van die onderdelen van het bestemmingsplan die bij vaststelling zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, kan ook door een belanghebbende, die bezwaar heeft tegen wijzigingen, beroep worden ingediend.

Kanttekeningen

n.v.t.

Planning/uitvoering

- Na gewijzigde vaststelling wordt het plan naar de provincie gestuurd, deze krijgt een termijn om binnen twee weken te reageren;
- Beroepstermijn: het plan zal, na bovengenoemde termijn, 6 weken ter visie worden gelegd;
- Na de termijn wordt het plan onherroepelijk en treedt in werking;
- De koopovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer betreffende locatie 'Wilgenlaan t.b.v. de dartvereniging' kan na de termijn worden gesloten;
- Ook de aanvragen omgevingsvergunningen voor de ontwikkelingen in het plan kunnen worden opgestart.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Emmeloord, Noord en Oost - 1^e partiële herziening.
2. Wijzigingsnota ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost, 1^e partiële herziening.
3. Situatieschets uitbreiding St. Jozepschool.

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 7 augustus 2012,
no. 12212-1;

B E S L U I T:

1. in te stemmen met ambtshalve wijzigingen opgenomen in 'Wijzigingsnota ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost, 1^e partiële herziening' en het bestemmingsplan hierop aanpassen;
2. het bestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost – 1^e partiële herziening', overeenkomstig het gestelde onder 1 gewijzigd vast te stellen;
3. dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00518-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, 23 maart 2012;
4. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro;
5. het bestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost – 1^e partiële herziening' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wro bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 20 september 2012.

De griffier,

de voorzitter,