

Agendapunt VIII/16.

Meppel, 11 juli 2017.

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 1230110

Onderwerp:

Vaststelling Bestemmingsplan 'Meppel - Berggierslanden 2017'

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen' en de daarin opgenomen gemeentelijke reactie en de indieners van de zienswijzen hierover schriftelijk te informeren;
2. Het bestemmingsplan 'Meppel -Berggierslanden 2017' met planidentificatie 'NL.IMRO.0119.Berggiersl2015-BPC1' ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 1e lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding:

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar te actualiseren en digitaal beschikbaar te stellen. Na deze 10 jaar is het niet meer mogelijk om (bouw)leges in te vorderen op gronden die zijn gelegen binnen een verouderd bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Meppel – Berggierslanden 2017' vervangt de bestemmingsplannen 'Meppel - Berggierslanden', 'Zuidelijke ontsluitingsweg' en 'Partiële herziening (aangepaste stedenbouwkundige opzet e.a.) Berggierslanden'

Het bestemmingsplan 'Meppel – Berggierslanden' is vastgesteld op 4 december 2002 en goedgekeurd op 1 juli 2003. Het bestemmingsplan 'Zuidelijke ontsluitingsweg' is vastgesteld op 8 maart 2007 en goedgekeurd op 20 september 2007. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening (aangepaste stedenbouwkundige opzet e.a.) Berggierslanden' is vastgesteld op 8 maart 2007 en goedgekeurd op 27 september 2007. Het moederplan is al ouder dan 10 jaar. Hierdoor kan de gemeente geen leges meer in vorderen voor verleende omgevingsvergunningen. Om aan de actualiseringsplicht te voldoen moet het bestemmingsplan van 'Meppel – Berggierslanden' geactualiseerd worden.

De wijk Berggierslanden is voor een deel ontwikkeld. Alleen de fases 4 en 5 zijn nog in ontwikkeling. De actualisatie van het bestemmingsplan is hét moment om het huidige planologische regime tegen het licht te houden en het handboek bestemmingsplannen toe te passen.

Op 10 mei 2016 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan is er één zienswijze ingediend.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Een actueel bestemmingsplan dat aansluit bij de huidige ontwikkelingen en beleid.

Argumenten

1.1 en 2.1 De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft met name betrekking op de uitvoerbaarheid van bouwplannen op de kavels langs de Europalaan. Het nieuwe bestemmingsplan legt geen extra beperkingen op de bouw mogelijkheden van de percelen in Berggierslanden. Het bestaande planologische regime van de huidige bestemmingsplannen is overgenomen. Het opnieuw uitgevoerde geluidsonderzoek legt ook geen extra beperkingen op. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

1.2 en 2.2 aangepast geluidsonderzoek geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat het uitgevoerde geluidsonderzoek op sommige punten verbeterd kon worden. Dit heeft geleid tot het opnieuw uit laten voeren van het geluidsrapport. De uitkomsten van het geluidsrapport zijn niet veranderd alleen de berekeningen zijn nu met de juiste input gemaakt. Het geluidsrapport welke opgenomen was in bijlage 1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is vervangen voor het aangepaste geluidsonderzoek. Deze is opgenomen als bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Het vernieuwde geluidsrapport geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.3 Het bestemmingsplan biedt een actueel en digitaal bestemmingsplan voor Berggierslanden.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar te actualiseren. Na deze 10 jaar is het niet meer mogelijk om (bouw)leges te heffen op gronden die zijn gelegen binnen een verouderd bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan voor 'Meppel – Berggierslanden' is vastgesteld op 4 december 2002 en goedgekeurd op 1 juli 2003. Het bestemmingsplan 'Zuidelijke ontsluitingsweg is vastgesteld op 8 maart 2007 en goedgekeurd op 20 september 2007. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening (aangepaste stedenbouwkundige opzet e.a.) Berggierslanden' is vastgesteld op 8 maart 2007 en goedgekeurd op 27 september 2007. Dit betekent dat een deel van de te actualiseren plannen in het plangebied zijn dan 10 jaar. Naast de actualiseringverplichting moeten alle ruimtelijke plannen die na 1 januari 2010 worden vastgesteld op grond van artikel 1.2.1 Bro digitaal beschikbaar worden gesteld. De huidige bestemmingsplannen van

Berggierslanden en de Zuidelijke ontsluitingsweg zijn dat nog niet. Met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan zal worden voldaan aan deze wettelijke eis.

Het uitgangspunt in dit voorontwerp bestemmingsplan voor bestaande situaties is dat deze worden bestemd in lijn met de geldende regeling en met het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Meppel. De fases 4 en 5 zijn nog in ontwikkeling. Hierbij zullen de uitgangspunten uit het handboek worden gebruikt maar zal in de regels aansluiting worden gezocht bij de regels uit het nu nog vigerende bestemmingsplan. Hierdoor blijft de maximale flexibiliteit gehandhaafd welke nu ook aanwezig is.

2.4 Het bestemmingsplan biedt rechtszekerheid

Bestaande situatie

De fases 1, 2, 3 en 6 zijn al ontwikkeld. Hierdoor is er sprake van een bestaande situatie. In het vigerende bestemmingsplan is nog een globale bestemming van toepassing. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een gedetailleerde en conserverende systematiek volgens het handboek bestemmingsplannen.

Ontwikkeld gebied

De fases 4 en 5 blijven globaal bestemd. Dit betekent dat het gebied één bestemming krijgt waardoor de verkaveling nog vrij in deelbaar is. Hierdoor is het mogelijk voor projectontwikkelaars om, binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan en de afspraken die vastliggen in het regiedocument (afspraken tussen de gemeente en het Berggierslanden Ontwikkelingsbedrijf), de woningen te ontwikkelen. Wel vervalt de mogelijkheid om binnen deze bestemming overall maatschappelijke functies te realiseren. Dit vloeit voort uit de afspraken uit het regiedocument. Wel blijft er een beperkt stuk beschikbaar voor het realiseren van maatschappelijke functies. Dit gebied ligt in het noorden van fase 5. Dit op verzoek van het Berggierslanden Ontwikkelbedrijf. Voor dit gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor heeft het college invloed op welke maatschappelijke ontwikkelingen hier plaatsvinden. Bij de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden opgenomen waar minimaal aan voldaan moet worden. Hierbij wordt de systematiek van het handboek gebruikt maar aangesloten bij de regels uit het vigerende bestemmingsplan.

Erkers

In afwijking van het handboek bestemmingsplannen zal er voor Berggierslanden een afwijkende, ruimere, erkerregeling worden opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan zal de regeling worden verruimd. Dit komt voort uit de stedenbouwkundige structuur van de wijk. In de wijk hebben veel woningen al een grote erker. De nieuwe regeling sluit hier op aan.

3.1 Geen exploitatieplan nodig omdat kostenverhaal "anderszins" is verzekerd

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12 WRO, lid 1).

De gemeenteraad kan besluiten om geen exploitatieplan op te stellen door kostenverhaal anderszins te verzekeren (artikel 6.12 WRO, lid 2) door vooraf een kostenverhaalovereenkomst met de grondeigenaar van het bouwplan af te sluiten.

Met het Berggierslanden Ontwikkelingsbedrijf is bij de start van de ontwikkeling van Berggierslanden een regiedocument opgesteld waarin afspraken zijn gemaakt over het ontwikkelen van de openbare ruimte. Het Berggierslanden Ontwikkelbedrijf is verantwoordelijk voor de inrichting van de woonwijk. Daarmee wordt kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Kanttekeningen

2.1 Bij het niet actualiseren geen leges

Bij het niet tijdig vaststellen van het bestemmingsplan binnen 10 jaar vervalt het recht van de gemeente om leges te mogen heffen op diensten welke de gemeente verstrekt op basis van dit bestemmingsplan. Het gaat hier bijvoorbeeld over leges op omgevingsvergunningen. Voor de wijk Berggierslanden vervalt deze termijn eind september 2017. Pas bij een opnieuw vastgesteld bestemmingsplan mag de gemeente weer leges heffen.

Integrale afstemming

Provincie Drenthe
Waterschap Drents Overijsselse Delta
Gas Unie
Tennet
RUD Drenthe

Financiën

Nvt

Armoede effect rapportage

Nvt

Communicatie

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt dit op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Staatscourant, de Nieuwe Meppeler en het elektronisch gemeenteblad.

Uitvoering

Het besluit staat na publicatie zes weken open voor beroep bij de Raad van State.

Bijlagen

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,



RAAD d.d.: 28 SEP. 2017

besluit:

Conform besluiten



Raadsbesluit VIII/16, nr. 1230146.

De Raad van de gemeente Meppel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 juli 2017,
nr. 1230110;

Overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Meppel - Berggierslanden 2017' in
overeenstemming met artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van 17 maart 2016 tot en
met 27 april 2016 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en tevens langs
elektronische weg beschikbaar is gesteld;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad één zienswijze naar
voren is gebracht;

dat het bestemmingsplan voorziet in ontwikkelingen als omschreven in artikel 6.2.1
van het Besluit ruimtelijke ordening, maar dat artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke
ordening op dit bestemmingsplan niet van toepassing is;

dat kostenverhaal conform artikel 6.12, lid 2 "anderszins" verzekerd is;

gelet op 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijk Ordening;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen' en de daarin opgenomen
gemeentelijke reactie en de indieners van de zienswijzen hierover schriftelijk
te informeren.
2. Het bestemmingsplan 'Meppel - Berggierslanden 2017' met planidentificatie
'NL.IMRO.0119.Berggiersl2015-BPC1' ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 1e lid Wet ruimtelijke ordening vast te
stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 28 september 2017,
de griffier,

de voorzitter,

