

Raadsbesluit VII/16, nr. 188144.

De Raad van de gemeente Meppel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2013,
nr 188143

overwegende dat:

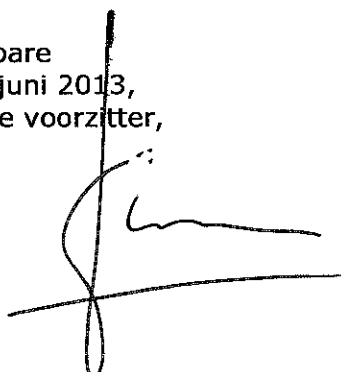
- het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel - Winkelcentrum Koedijkslanden e.o.' in overeenstemming met artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van 11 april tot en met 22 mei 2013 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- ook het ontwerp van het Beeldkwaliteitplan Winkelcentrum Koedijkslanden op die wijze voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat naar aanleiding van de terinzagelegging van die ontwerpen geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- dat geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;

gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede artikel 12a Woningwet;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Meppel - Winkelcentrum Koedijkslanden e.o.' en planidentificatie NL.IMRO.0119.KoebergZuid-BPC1 (met ondergrond o_NL.IMRO.0119.KoebergZuid-BPC1.dgn) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
3. Het Beeldkwaliteitplan 'Meppel - Winkelcentrum Koedijkslanden e.o.' vast te stellen als wijziging van de Welstandsnota voor dit plangebied.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 26/27 juni 2013,
de griffier, de voorzitter,



Agendapunt VII/16.

Meppel, 28 mei 2013

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 188143

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Meppel – Winkelcentrum Koedijkslanden e.o.' en Beeldkwaliteitplan 'Meppel – Winkelcentrum Koedijkslanden e.o.'

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Meppel - Winkelcentrum Koedijkslanden e.o.' en met planidentificatie NL.IMRO.0119.KoebergZuid-BPC1 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
3. Het Beeldkwaliteitplan 'Meppel - Winkelcentrum Koedijkslanden e.o.' vast te stellen als wijziging van de Welstandsnota voor dit plangebied.

Inleiding:

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan kan voor het plangebied een herontwikkeling voor een nieuw centrum van de wijken Koedijkslanden en Berggierslanden in gang worden gezet. De herontwikkeling vindt plaats door het bestaande centrum een facelift te geven en daarnaast extra winkeloppervlakte, een tweede supermarkt, (zorg)appartementen en een woon/zorgcomplex toe te voegen. Deels worden detailhandelsfuncties en woningen gecombineerd in één gebouw.

Inspraak en overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan hebben van 20 september tot en met 31 oktober 2012 in het kader van inspraak voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op 17 oktober 2012 is een informatieve inloopbijeenkomst georganiseerd.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is gebruik gemaakt van de gelegenheid om een inspraakreactie kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.

Gelijktijdig is gestart met het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening met onder andere de diensten van het rijk, provincie en het waterschap.

Het resultaat van overleg en inspraak is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en heeft aanleiding gegeven het plan op onderdelen aan te passen.

Ontwerp

Het aangepaste ontwerp van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan hebben vervolgens van 11 april tot en met 22 mei 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisielegging is bekend gemaakt via de Staatscourant en het elektronisch gemeentebled bekendmakingen, alsmede de Meppeler Courant en De Nieuwe Meppeler. Inzage van de plannen was mogelijk via de website van de gemeente Meppel, de website www.ruimtelijkeplannen.nl en in het gemeentehuis.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Met de vaststelling van de plannen (bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan) wordt voor dit gebied een herontwikkeling mogelijk gemaakt en wordt dat als planologisch beleid en welstandsbeleid vastgelegd.

Argumenten

1.1 Vaststelling van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling voor de revitalisering van het bestaande wijkwinkelcentrum, een uitbreiding van het winkeloppervlak, een tweede supermarkt, de bouw van (zorg)appartementen en een woon/zorgcomplex.

Het plangebied betreft het gebied tussen de Rembrandtlaan, de B. van der Helstraat, de Adriaen van Ostadestraat en de Zuiderlaan.

Aanvragen om omgevingsvergunning zullen aan dit plan worden getoetst.

SVBP2008

Het bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig de wettelijk verplichte eisen vanuit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008).

Handboek bestemmingsplannen 2011

Ten aanzien van de systematiek van het bestemmen is aansluiting gezocht bij het door burgemeester en wethouders vastgestelde 'Handboek bestemmingsplannen 2011'. Dit handboek vormt het inhoudelijke kader voor de opzet van de planregeling. Daarnaast stelt het handboek eisen aan de lay-out, naamgeving, et cetera.

Voor een aantal aspecten moet echter per bestemmingsplangebied maatwerk worden geleverd. In dit geval zijn deze wijzigingen ondergeschikt van aard, waardoor aan de bepalingen van het handboek wordt voldaan.

1.2 Op grond van artikel 3.1 Wro is uw raad bevoegd.

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening stelt uw raad bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van in het plan begrepen gronden wordt aangewezen en met het oog op de bestemming regels worden gegeven.

2.1 Geen exploitatieplan benodigd.

De Wet ruimtelijke ordening verplicht uw raad om - voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen - gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen in daartoe aangewezen gevallen of indien verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

De ontwikkeling van het plan wordt gefinancierd door de initiatiefnemers (Stichting Woonconcept, de gemeente Meppel en De Hoge Dennen Vastgoed). Deze zijn daartoe een samenwerkingsovereenkomst aangegaan en hebben financiële middelen gereserveerd. Voor Woonconcept betekent dit dat het noordelijke plandeel door hen wordt gefinancierd. De Hoge Dennen Vastgoed financiert de realisatie van het winkelbestand en de daarboven liggende woningen. De bovenliggende woningen worden afgenomen door Stichting Woonconcept. De opbrengsten vanuit de verhuur van de winkelruimte en de verkoop van de woningen worden gebruikt om de kosten te dekken. Tot slot doen ook de eigenaren van de winkels een bijdrage aan de ontwikkeling van de plannen.

De Hoge Dennen legt het openbare gebied aan. Het nieuw ingerichte openbare gebied wordt teruggekocht door de gemeente Meppel.

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is dus de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig.

4.1 Vaststellen Beeldkwaliteitplan.

Met het beeldkwaliteitplan wordt een hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van het gebied nagestreefd en dit plan zal na vaststelling onderdeel worden van de gemeentelijke welstandsnota.

Kanttelingen

2.1 Vaststelling binnen 12 weken na afloop termijn terinzagelegging.

Uw raad dient uiterlijk binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te beslissen omtrent de vaststelling. Dit is geen fatale termijn, maar een termijn van orde, waarbij als sanctie de voorbereidingsbescherming voor omgevingsvergunningen voor de bouw- of aanlegactiviteit komt te vervallen.

Integrale afstemming

Afstemming heeft plaatsgevonden met initiatiefnemers (Stichting Woonconcept, de gemeente Meppel en De Hoge Dennen Vastgoed).

Financiën

De ontwikkeling van het plan wordt gefinancierd door de initiatiefnemers (Stichting Woonconcept, de gemeente Meppel en De Hoge Dennen Vastgoed). Initiatiefnemers zijn daartoe een samenwerkingsovereenkomst aangegaan en hebben financiële middelen gereserveerd. Bij raadsbesluit van 26 april 2012 is de grondexploitatie KoeBerg Zuid vastgesteld. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien.

Armoede effect rapportage

Niet van toepassing.

Communicatie

De vaststellingsbesluiten worden gepubliceerd in de Staatscourant, het elektronisch gemeentebblad bekendmakingen, alsmede de Meppeler Courant en de Nieuwe Meppeler.

Uitvoering

Na bekendmaking liggen de plannen zes weken ter inzage. Voor wat betreft het bestemmingsplan kan gedurende deze periode beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door daarvoor in aanmerking komende belanghebbenden.

Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet, eerste tranche (Stb 2010, 289), is op het besluit van toepassing. Dit betekent onder meer, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is en welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Voor de behandeling van een beroep zijn griffierechten verschuldigd.

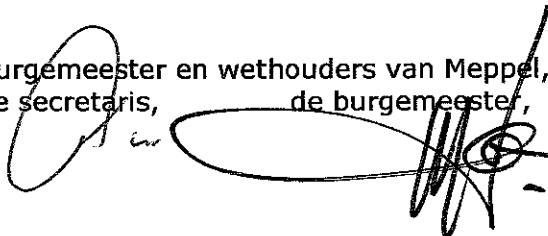
Tevens kan gedurende de termijn een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van genoemde Afdeling. Voor de behandeling van een dergelijk verzoek zijn ook griffierechten verschuldigd.

Indien geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Meppel – Winkelcentrum Koedijkslanden e.o.'
2. Beeldkwaliteitplan 'Meppel – Winkelcentrum Koedijkslanden'
3. (Concept) raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan en Beeldkwaliteitplan 'Meppel – Winkelcentrum Koedijkslanden e.o.'

Burgemeester en wethouders van Meppel,
de secretaris, de burgemeester,



RAAD d.d: 27 JUN 2015
besluit: Conform besluiten

