

Emmeloord, 9 december 2014.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Creil Oost, fase 2 - 1e partiële herziening".

Advies raadscommissie

Hamerstuk.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Creil Oost, fase 2 – 1e partiële herziening" vaststellen;
2. Het plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00536-VS01 conform artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Bro in elektronische vorm vastleggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond GBKN 2010;
3. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro;
4. Het bestemmingsplan "Creil Oost, fase 2 – 1e partiële herziening" overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 Wro bekend maken.

Doelstelling

Het vaststellen van bestemmingsplan "Creil Oost, fase 2 – 1e partiële herziening" met als doel het mogelijk maken van de bouw van vijf vrijstaande woningen.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Creil Oost, fase 2 – 1e partiële herziening" regelt het gebruik van de gronden in een gebied gelegen in het noordoosten van Creil. De in dit plan opgenomen gronden vallen thans onder de werking van het bestemmingsplan "Creil Oost, fase 2". Aanleiding voor dit plan is het verzoek om medewerking aan de mogelijkheid tot realisering van 5 vrijstaande woningen op een grote kavel in het plangebied. Het vigerende bestemmingsplan biedt hiertoe niet de mogelijkheid, aangezien ter plaatse deels uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan. Een deel van de binnen het voorliggend plangebied gelegen gronden is bestemd voor Verkeer, welke bestemming een gebruik als erf bij een woning niet toestaat.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is overleg gevoerd met het Rijk, de provincie Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland. De overlegpartners hebben geen aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen. Gezien de relatief beperkte wijziging van het plan ten opzichte van hetgeen mogelijk was op basis van de vigerende planregeling heeft er geen (formele) inspraak plaats gevonden. Wel zijn de inwoners van Creil door middel van een publicatie in de Dorpsroddel (dorpskrant) in kennis gesteld van de voorgenomen gewijzigde invulling van de binnen dit plan gelegen grond, directe omwonenden zijn persoonlijk door de gemeente benaderd over de plannen.

Hierna heeft het ontwerpbestemmingsplan "Creil Oost, fase 2 – 1e partiële herziening", met ingang van 16 oktober 2014, gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Ambtshalve zijn twee tekstuele aanpassingen in de toelichting doorgevoerd; de Jan van Goyen loopt niet in noordoostelijke maar in noordwestelijke richting (paragraaf 3.1) en de inhoud van paragraaf 5.2 is kloppend gemaakt met hetgeen in voorliggend raadsvoorstel wordt gesteld over de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is in artikel 1.3 van de planregels de juiste plancode van het moederplan ingevoegd.

Argumenten

Ad 1. Het plan kan ongewijzigd vastgesteld worden

Omdat er geen zienswijzen zijn ontvangen kan het plan ongewijzigd vastgesteld worden. De ambtshalve aanpassingen zijn dusdanig ondergeschikt dat er geen sprake is van een gewijzigde vaststelling.

Ad 2. Dit plan wordt in elektronische vorm samen met de ondergrond ongewijzigd vastgesteld

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.BP00536-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 2010.

Ad 3. Het verhaal van eventuele kosten die gepaard gaan met mogelijke bouwplannen is 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 plan waarvoor eerder reeds een grondexploitatie is vastgesteld. In het plan is sprake van een herziening waardoor een wijziging van de invulling van het gebied mogelijk is. De gewijzigde invulling betreft een initiatief van de gemeente. De bestemmingsplanprocedure wordt bekostigd vanuit de grondexploitatie, er zijn geen kosten die voor rekening komen van derden. De in het plan opgenomen wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Creil Oost, fase 2" zijn niet dermate ingrijpend dat op grond daarvan de verwachting bestaat dat daaruit planschade zal voortvloeien. Omdat het kostenverhaal voor het onderhavige bestemmingsplan anderszins al verzekerd is, dient uw raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dan ook te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Ad 4. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure ex artikel 3.8 Wro voortgezet

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening binnen twee weken bekend gemaakt te worden. Dit door een kennisgeving in De Noordoostpolder, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Hiernaast worden de kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg toegezonden aan de overlegpartners, in dit geval zijn dat het Rijk, de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland. Na de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden die geen zienswijzen hebben ingediend kunnen alleen beroep indienen tegen de wijzigingen in het vastgestelde plan. 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).

Kantttekeningen

Vanwege het feit dat er op basis van het thans voorliggende bestemmingsplan sprake is van een gewijzigde planologische situatie, bestaat de mogelijkheid dat er verzoeken om tegemoetkoming in planschade worden ingediend, het plan is echter niet dermate ingrijpend dat de verwachting is dat dergelijke tegemoetkomingen toegekend zullen worden. Omdat de bestemmingsplanherziening gedaan wordt op initiatief en ten behoeve van de gemeente kan eventuele planschade niet middels een overeenkomst verhaald worden op derden.

Planning/uitvoering

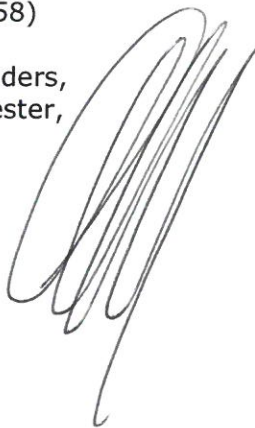
RTG 12 januari 2015

Raad 26 januari 2015

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Creil Oost, fase 2 – 1e partiële herziening" (264889)
2. Bekendmaking vaststelling (284258)

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



Portefeuillehouder : dhr. W. 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 9 december 2014,
no. 284120-1;

gelet op o.a. de artikelen 3.1 Wro, 3.8 Wro, paragraaf 1.2 Bro, afdeling 6.4 Wro en
afdeling 3.4 Awb;

B E S L U I T:

1. het bestemmingsplan "Creil Oost, fase 2 – 1e partiële herziening" vast te stellen;
2. het plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00536-VS01, conform artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Bro, in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond GBKN 2010;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro;
4. het bestemmingsplan "Creil Oost, fase 2 – 1e partiële herziening" overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 Wro bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 26 januari 2015.

De griffier,

de voorzitter,

