



Emmeloord, 30 januari 2017.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan Emmeloord, de Zuidert

Advies raadscommissie

Hamerstuk.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de 'Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Emmeloord, de Zuidert';
2. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, de Zuidert' gewijzigd vast te stellen;
3. Het plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP0587-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 BGT juli 2016;
4. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, de Zuidert' overeenkomstig artikel 3.8, lid 4 Wro bekend te maken;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro;

Doelstelling

Vaststellen bestemmingsplan 'Emmeloord, de Zuidert'

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Emmeloord, de Zuidert' regelt het gebruik van de gronden en opstallen van de woonwijk met dezelfde naam in Zuidoost Emmeloord. Het is hoofdzakelijk een woonwijk met enkele maatschappelijke functies, kantoren en groenvoorzieningen.

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'De Zuidert 2004'. Gelet op de veroudering van het bestaande plan is een actualisatie van het juridisch-planologische kader gewenst.

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat er weinig tot geen veranderingen zijn aangebracht ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Wel zijn de planregels aangepast aan de huidige wet en regelgeving, zijn bestemmingen in overeenstemming gebracht met het daadwerkelijke gebruik en zijn enkele groenbestemmingen onder de woonbestemming gebracht omdat enkele bewoners in de afgelopen 10 jaar een stuk grond bij hun perceel hebben gekocht.

Op 8 november 2016 heeft het college van B&W besloten het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Vanaf 8 december 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de zienswijze is er een kleine aanpassing doorgevoerd in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan (zie: bijlage 1)

Argumenten

1. De 'Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Emmeloord – de Zuidert' geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

De aanpassing is een wijziging in de regels van de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. In het ontwerpplan is binnen de regeling de uitzondering 'niet zijnde gasdrukmeet- en regelstations' opgenomen. Deze bepaling is echter inmiddels achterhaald door de nieuwe regels voor het vergunningsvrij bouwen. Het oprichten van een gasdrukmeet- en regelstation kan zonder vergunning. De uitzondering 'niet zijnde gasdruk meet en regelstations' wordt daarom uit de regeling voor 'Bedrijf – Nutsvoorziening' verwijderd.

Daarnaast is in de toelichting bij de verklaring van de bestemmingen onder de bestemming 'Groen' een kaartje toegevoegd met de locatie van het gasdruk meet en regelstation aan de Volendamweg. Dit om de situering voor derden kenbaar te maken.

2. *Met inachtneming van de voorgestelde aanpassing is de goede ruimtelijke ordening voldoende aangetoond.*

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin een goede ruimtelijke ordening in voldoende mate wordt aangetoond. Het plan kan gewijzigd vastgesteld worden.

3. *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.IMRO.0171.BP00587-VS01. Conform 1.2.4 van de Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt; voor dit plan is dat BGT, juli 2016.

4. *De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt na goedkeuring door de provincie, inhoudende dat:*

- De kennisgeving geplaatst wordt in de Noordoostpolder, Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan de Gedeputeerde Staten en 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.

5. *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.

In het onderhavige geval is sprake van een consoliderend plan, waar geen rechtstreekse ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Planning/uitvoering

- 27 maart 2017 Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad

- 8 mei 2017 (uiterlijk, wegens goedkeuring provincie) bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan.
- 19 juni 2017 (uiterlijk) Einde beroepstermijn vastgesteld bestemmingsplan

Bijlagen

1. Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Emmeloord, de Zuidert' (458917)
2. Bestemmingsplan 'Emmeloord, de Zuidert' (458914, 458916)
3. Collegevoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Emmeloord, de Zuidert' (459293)

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



De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 februari 2017, no. 459293;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de 'Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Emmeloord, de Zuidert';
2. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, de Zuidert' gewijzigd vast te stellen;
3. Het plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP0587-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 BGT juli 2016;
4. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, de Zuidert' overeenkomstig artikel 3.8, lid 4 Wro bekend te maken;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro;

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 13 maart 2017.

De griffier,

de voorzitter,

