

Emmeloord, 27 september 2017.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Emmeloord, de Munt A - tweede partiële herziening'

Advies raadscommissie

Hamerstuk.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, de Munt A - tweede partiële herziening' ongewijzigd vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00599-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT, april 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Bijlage 3 'Beeldkwaliteitseisen' (p.201 tot en met p.203) van de toelichting van het bestemmingplan vast te stellen als aanvulling dan wel aanpassing op de gemeentelijke welstandsnota;
5. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, de Munt A - tweede partiële herziening' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Emmeloord, de Munt A - tweede partiële herziening' vaststellen.

Inleiding

Op 6 februari 2017 hebben wij van Agrico een principeverzoek ontvangen om de bestemming van het perceel aan de Florijn aan te passen zodat dat er op deze locatie in de plaats van een kantoorgebouw ook een regulier bedrijfsgebouw geplaatst kan worden. Agrico wil ter plaatse productcontrole uitoefenen, proeven op aardappelen doen, informatieverwerking uitvoeren en aardappelen opslaan. Op 21 maart 2017 heeft ons college besloten om in beginsel medewerking te verlenen aan dit verzoek (zie: bijlage 1). Hierbij is als voorwaarde gesteld dat er nader overleg moet worden gevoerd over het stedenbouwkundig ontwerp. Naar aanleiding hiervan zijn beeldkwaliteitseisen opgesteld.

Op 3 mei 2017 heeft uw raad vervolgens van Agrico het verzoek gekregen om voor het betreffende perceel aan de Florijn te Emmeloord een bestemmingsplan vast te stellen. Met het plan wordt de bestemming aangepast van 'Kantoor' naar 'Kantoor' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - proefstation voor aardappelen'.

Op 14 april 2017 hebben wij al een eerste concept bestemmingsplan van aanvrager ontvangen. In dit concept is in overleg met aanvrager een aantal wijzigingen doorgevoerd. Op 23 mei 2017 heeft ons college besloten het voorontwerpbestemmingsplan (via de raadscommissie) vrij te geven voor inspraak en vooroverleg. Vanaf 15 juni 2017 heeft het voorontwerp zes weken voor (inspraak)reacties ter inzage gelegen. Er zijn in deze termijn geen inspraakreacties of

inhoudelijke opmerkingen van de overlegpartners ontvangen. Wel zijn er ambtshalve enkele ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd (zie: bijlage 2).

Op 8 augustus 2017 heeft ons college ingestemd met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Hierna heeft het plan vanaf 17 augustus 2017 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan (zie: bijlage 3) is de goede ruimtelijke ordening van het initiatief voldoende aangetoond. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend en er geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen zijn doorgevoerd, kan het ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, de Munt A - tweede partiële herziening' ongewijzigd vastgesteld worden.

2. 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.BP00599-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, april 2017.

3. 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. De kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen van het bestemmingsplan en eventuele omgevingsvergunningen, worden door middel van leges gedekt. Tevens is er met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Er zijn voor het overige geen kosten die de gemeente bij initiatiefnemer moet verhalen.

Omdat het kostenverhaal voor het onderhavige bestemmingsplan al verzekerd is, dient uw raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ook expliciet te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

4. De gemeenteraad moet de aangepaste beeldkwaliteitseisen vaststellen.

Voor het plangebied gelden reeds beeldkwaliteitseisen. Omdat deze beeldkwaliteitseisen specifiek zagen op kantoorpanden zijn ten behoeve van het initiatief enkele aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het geldende regime. Zo kan het initiatief uitgevoerd worden terwijl de stedenbouwkundige inpassing voldoende geborgd is. De aangepaste beeldkwaliteitseisen zijn opgenomen in bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan en zullen na dit besluit onderdeel uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota.

5. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure uit artikel 3.8 Wro voortgezet.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling, inhoudende dat:

- De kennisgeving geplaatst wordt in De Noordoostpolder, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;

- De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan de Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland en aan 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.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Planning/uitvoering

- 13 november 2017: Vaststelling door de gemeenteraad
- 22 november 2017: Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan
- 3 januari 2018: Einde beroepstermijn vastgesteld bestemmingsplan

Bijlagen

1. Vastgesteld bestemmingsplan 'Emmeloord, de Munt A - tweede partiële herziening' (514409, 514423)

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



De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 oktober 2017, no. 514353-1;

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

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, de Munt A - tweede partiële herziening' ongewijzigd vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00599-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT, april 2017;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Bijlage 3 'Beeldkwaliteitseisen' (p.201 tot en met p.203) van de toelichting van het bestemmingplan vast te stellen als aanvulling dan wel aanpassing op de gemeentelijke welstandsnota;
5. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, de Munt A - tweede partiële herziening' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 13 november 2017.

De griffier,

de voorzitter,

