

Emmeloord, 8 februari 2019.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Rutten, MFA Rutten'

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

de raad voorstellen:

1. In te stemmen met de 'Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Rutten, MFA Rutten''
2. Het bestemmingsplan 'Rutten, MFA Rutten', overeenkomstig het gestelde onder 1. gewijzigd vast te stellen;
3. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00617-VS01 vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT mei 2018;
4. De beeldkwaliteitseisen uit paragraaf 3.3.2.3 van de toelichting van bestemmingsplan 'Rutten, MFA Rutten' vast te stellen als aanvulling dan wel aanpassing op de gemeentelijke welstandsnota.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Vaststellen bestemmingsplan 'Rutten, MFA Rutten' en bijbehorende beeldkwaliteitseisen.

Inleiding

Op 19 februari 2018 heeft uw raad onder voorwaarden ingestemd met de realisatie van een multifunctionele accommodatie (MFA) in Rutten. Het plan ziet op de het toekomstbestendig en onder één dak huisvesten van de maatschappelijke activiteiten in Rutten door realisatie van een nieuw MFA voor de functies buitensport, dorpshuis, onderwijs, kinderopvang en peuteropvang. Hiermee ontstaat er één centrale ontmoetingsplek in Rutten.

Om de MFA ook planologisch mogelijk te maken is er een bestemmingsplanprocedure opgestart. Het voorlopig ontwerp van het gebouw past binnen de kaders van het voorliggende bestemmingsplan.

Op 6 november 2018 heeft ons college ingestemd met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Hierna heeft het plan vanaf 15 november 2018 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend.

Argumenten

1. *In de zienswijzennota wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met de ingediende zienswijze*

Er hebben gesprekken plaatsgevonden met de indiener van de zienswijze. In deze gesprekken is aangeboden om in de toelichting van het bestemmingsplan nadere onderbouwing op te nemen op het aspect 'gewasbeschermingsmiddelen'. Ook is het ontwerp van het schoolplein iets aangepast zodat de bestaande bossingel tussen het perceel van indiener en het nieuwe schoolplein intact blijft. Dit heeft geleid tot een

kleiner plangebied en daarmee een aangepaste verbeelding (zie: bijlage 1). Indiener heeft aangegeven zich te kunnen vinden in de gemaakte afspraken.

2. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie: bijlage 2) waarin een goede ruimtelijke ordening in voldoende mate wordt aangetoond. Van het waterschap hebben we nog het verzoek gekregen om ambtshalve een tekstuele aanpassing te doen in de toelichting. Naar aanleiding van de zienswijze is het juridisch bindende gedeelte (verbeelding in dit geval) van het bestemmingsplan aangepast. Het bestemmingsplan (zie: bijlage 2) moet in gewijzigde vorm ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden 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.BP005617-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, mei 2018.

4. De gemeenteraad moet de beeldkwaliteitseisen vaststellen

Een aangename, aantrekkelijke en kwalitatieve woon-, werk- en recreatieomgeving is van publiek belang. Om dit te waarborgen en ten behoeve van een betere inpassing en uitvoeringskwaliteit van initiatieven worden er ruimtelijke randvoorwaarden en eisen met betrekking tot beeldkwaliteit gesteld. De beeldkwaliteitseisen hebben zijn opgenomen als paragraaf 3.3.2.3 in het bestemmingsplan en hebben zo samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De beeldkwaliteitseisen zullen na dit besluit onderdeel gaan uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota.

5. Het verhaal van eventuele kosten is anderszins verzekerd

Conform artikel 3.1.6 van het Bro geeft de toelichting van het bestemmingsplan 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. Het eigendom van gronden in het plangebied is in gemeentelijke handen. Uw raad heeft een projectbudget beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van het MFA Rutten (raadsbesluit MFA Rutten, dd. 18-02-2018). Daarnaast hebben het dorp en de schoolbesturen het resterende benodigde budget beschikbaar gesteld. De grondexploitatiekosten conform de kostensoortenlijst van de Wro, te weten het opstellen van het bestemmingsplan, waterbergingsmaatregelen en eventueel overige investeringen, zoals o.a. sloopkosten en verplaatsingskosten, zijn hierin meegenomen. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. Hierom kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan. Uw raad moet bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Planning/uitvoering

Met de provincie zal afstemming gezocht worden om na vaststelling versneld te kunnen publiceren; vanwege de gewijzigde vaststelling geldt normaliter een provinciale

reactietermijn van zes weken voordat gepubliceerd kan worden. Na afloop van de hierop volgende beroepstermijn wordt, indien beroep uitblijft, het plan onherroepelijk.

Bijlagen

1. Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Rutten, MFA Rutten' (017169779)
2. Bestemmingsplan 'Rutten, MFA Rutten' (017170106)

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



Portefeuillehouder :
Steller : de heer K.H. de Jong; 06 13 34 28 49;
khdejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 februari 2019, no. 19.0000007;

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. In te stemmen met de 'Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Rutten, MFA Rutten''
2. Het bestemmingsplan 'Rutten, MFA Rutten', overeenkomstig het gestelde onder 1. gewijzigd vast te stellen;
3. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00617-VS01 vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT mei 2018;
4. De beeldkwaliteitseisen uit paragraaf 3.3.2.3 van de toelichting van bestemmingsplan 'Rutten, MFA Rutten' vast te stellen als aanvulling dan wel aanpassing op de gemeentelijke welstandsnota.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 april 2019.

De griffier,

de voorzitter,

