



BESLUITVORMENDE NOTA
AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
No. 21.0005013

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Afdeling/eenheid/cluster:	Projectnaam:	Bijl.:	Datum:	Steller:
Ruimtelijke ontwikkeling	Ontwerpwijzigingsplan 'Kraggenburg, Zuid - fase 1b'	1	3 augustus 2021	K.H. de Jong

Portefeuille: IV

Onderwerp: Ontwerpwijzigingsplan 'Kraggenburg, Zuid - fase 1b'

Voorgesteld besluit

1. Ontwerpwijzigingsplan 'Kraggenburg, Zuid - fase 1b', met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00685-ON01, ter inzage leggen;
2. Vaststellen van wijzigingsplan 'Kraggenburg, Zuid - fase 1b', met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00685-VS01, mits er geen tijdige zienswijze wordt ingediend, waarbij de dag na afloop van de zienswijzentermijn geldt als vaststellingsdatum;
3. Bij de voorbereiding van het wijzigingsplan geen milieueffectrapport maken;
4. De raad informeren.

Inleiding

Op 3 april 2019 is bestemmingsplan 'Kraggenburg, Zuid – fase 1' vastgesteld. In dit plan is voor fase 1b een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat fase 1a nagenoeg volledig is uitgegeven pakken we nu fase 1b op. Fase 1b ziet op de realisatie van maximaal 19 woningen. Het wijzigingsplan biedt het juridisch kader en de ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van deze woningen.

Beleidsreverentie

- Bestemmingsplan 'Kraggenburg, Zuid – fase 1'
- Ontwikkelperspectieven

Doelstelling

Invulling geven aan de woningbouwopgave.

Argumenten

1.1 *Het wijzigingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

In de toelichting van het wijzigingsplan (zie: bijlage 1) is de goede ruimtelijke ordening voldoende aangetoond. Met het ter inzage leggen start u het proces om dit wijzigingsplan vast te stellen.

1.2 *Het plan geeft invulling aan de woningbouwopgave*

Fase 1a is nagenoeg volledig uitgegeven. Er is voldoende vraag om ook fase 1b op te pakken. De wijzigingsbevoegdheid is destijds op verzoek van de provincie in het bestemmingsplan opgenomen. Dit had te maken met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Achterliggend idee is om alleen te bouwen bij voldoende behoefte. In de toelichting van het plan wordt de behoefte voldoende inzichtelijk gemaakt. In het vooroverleg gaf de provincie aan in te kunnen stemmen met de motivering van de behoefte.

2.1 *Dit is een collegebevoegdheid*

De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch' en 'Groen' naar 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Groen'. Aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

2.2 *Vaststelling direct na inzageperiode zorgt voor een snellere afhandeling van het plan*

Indien er geen zienswijzen worden ingediend, kan het wijzigingsplan direct vastgesteld worden. Dit zorgt ervoor dat de ontwikkeling van het plangebied sneller opgepakt kan worden.

2.3 *Voor het plangebied geldt al een grondexploitatie (GreX)*

De Grex is vastgesteld samen met bestemmingsplan 'Kraggenburg, Zuid – fase 1'. In de Grex is al rekening gehouden met de ontwikkeling van fase 1b.

3.1 Er worden geen belangrijke negatieve milieugevolgen verwacht

Bij planologische ontwikkelingen moeten we onderzoeken of we belangrijke negatieve milieugevolgen verwachten. Op basis daarvan moet in een zo vroeg mogelijk stadium een besluit genomen worden of al dan niet een milieueffectrapport wordt gemaakt.

Paragraaf 5.9 van de toelichting merken wij aan als een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit is nodig omdat het plan aan te merken is als een in het Besluit m.e.r. genoemde activiteit van de D-lijst. Het gaat om activiteit '*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject*' als bedoeld in de bijlage bij het Besluit m.e.r.. In de toelichting wordt uitgelegd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen verwacht worden. Daarom hoeven we geen milieueffectrapport op te stellen. Het is wettelijk nodig om hierover een besluit te nemen.

4.1 Zo weten de raadsleden wat er speelt

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Planning/Uitvoering

Raadsleden worden door middel van een korte plantoelichting in de nieuwsbrief geïnformeerd. Het plan ligt van 12 augustus tot en met 22 september ter inzage. Indien er geen zienswijzen worden ingediend dan wordt het plan op 23 september vastgesteld. Hierna volgt opnieuw publicatie en een beroepstermijn van zes weken.

Bijlagen

1. Ontwerpwijzigingsplan 'Kraggenburg, Zuid - fase 1b' (99990000020587)