

Emmeloord, 14 september 2010.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Nagele" (gewijzigd).

Voorgenomen besluit

1. De zienswijze van Stichting MFC Nagele, overeenkomstig het advies van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen te delen.
2. De zienswijze van Nagele tegen Straling, Firma Schnieders en mevrouw Schnieders overeenkomstig het advies van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen, op punt a te delen en op punt b gedeeltelijk te delen.
3. Het bestemmingsplan 'Nagele' gewijzigd vaststellen, conform de voorgestelde wijzigingen zoals genoemd in het raadsvoorstel.
4. Te besluiten geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Advies raadscommissie

De commissie van advies voor Woonomgeving adviseert unaniem positief omtrent dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

Hierbij bieden wij het bestemmingsplan van de kern Nagele ter vaststelling aan. Het nieuwe bestemmingsplan herzielt de verschillende bestemmingsplannen en partiële herzieningen die op dit moment voor het dorp gelden en biedt een vernieuwde juridisch-planologische regeling. Dit bestemmingsplan betreft niet de uitbreiding van het dorp en ook de eventuele herstructurering van het centrumgebied (naar aanleiding van onderzoekslab). Het betreft een actualisatie van de bestaande plannen en er zijn een aantal particuliere planontwikkelingen meegenomen. Zo wordt er een mogelijkheid geboden voor de bouw van een tankstation annex hotel/restaurant en opstelplaatsen voor motorvoertuigen op de hoek van de Eggestraat en de Domineesweg aan de rand van het dorp en het bedrijventerrein van Nagele, conform de randvoorwaarden die het college aan de planontwikkeling heeft gesteld.

De Commissie Woonomgeving heeft vorig jaar ingestemd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan, waarmee de bestemmingsplanprocedure kon worden opgestart.

Bestemmingsplanprocedure

Na de voorontwerpfase en het bijbehorende inspraak en overleg heeft het ontwerp bestemmingsplan "Nagele" van 10 juni tot en met 21 juli 2010 voor een ieder ter inzage gelegen.

Zienswijzen.

Tijdens de ter visie termijn zijn 4 zienswijzen ingediend.

Zienswijzen omtrent antennemast.

De eerste 3 zienswijzen zijn gelijklopend en gericht tegen een bestaande antennemast bij het perceel Eggestraat 19 (nu kadastraal ingedeeld bij Hakstraat 3) op het bedrijventerrein van Nagele. Het gaat om een herhaling van een ingediende inspraakreactie hieromtrent. Het college heeft met de beantwoording en verwerking van

de inspraakreacties reeds het standpunt ingenomen om het gebruik van de mast ten behoeve van mobilfoonverkeer (zoals de mast destijds is vergund en altijd in gebruik is geweest) voor hetzelfde gebruik in het nieuwe bestemmingsplan vast te leggen. Er is abusievelijk nagelaten om dit in de regels te verwerken. Wij stellen voor om dit alsnog te doen en stellen daarom concreet voor om artikel 4.1 aan te passen in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', het gebruik wordt vastgelegd voor uitsluitend mobilfoonverkeer.

Een en ander is ook conform de wens van de eigenaar van de gronden, de heer P.M. Nijmeijer, naar aanleiding van zijn brief van 30 augustus 2010 jl. (als bijlage toegevoegd).

Zienswijze MFC

Door het MFC Nagele is een zienswijze ingediend met het verzoek het plan gewijzigd te laten vaststellen ten behoeve van een nieuwbouw project. Het MFC is bezig met voorbereidingen van de realisatie voor het nieuwe Multifunctioneel Centrum Nagele ter vervanging van het huidige wijksporthuis. Het nieuwe gebouw heeft iets ruimere afmetingen dan het huidige gebouw. Het MFC verzoekt de bouwcontouren van het nieuwe gebouw op te nemen in het bestemmingsplan. Concreet gaat het om een verhoging van de bouwhoogte naar 9 meter (nu 7 meter) en een verruiming van het bouwvlak in de noordelijke richting met 1 meter en in lengte met 4 meter (naar aanleiding van opmerking tijdens hoorzitting, zie bijgevoegd verslag). Wij achten de geringe verruiming van het gebouw in relatie tot de omgeving uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt aanvaardbaar. Wij stellen voor de gewenste aanpassingen door te voeren. Het gaat concreet om aanpassingen op de plankaart/verbeelding (bladnummer 1/4) betreffende het perceel Ring 19 te Nagele. Een uitsnede van de locatie is bijgevoegd.

Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen

Op 6 september heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarbij de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld de ingediende zienswijze mondeling toe te lichten ten overstaan van een commissie uit de gemeenteraad. De commissie heeft op 9 september 2010 een advies over de naar voren gebrachte zienswijzen uitgebracht. Het advies komt overeen met het hiervoor gestelde en is als bijlage toegevoegd.

Ambtshalve wijziging: bestemmingsplan "WABO proof" maken.

Gezien het feit dat het bestemmingsplan na 1 oktober wordt vastgesteld, dient het bestemmingsplan "WABO proof" te worden gemaakt. Dit zijn redactionele aanpassingen in het plan, zoals benamingen als *ontheffen van*, dat wordt *afwijken van*, en *omgevingsvergunning* in plaats van *aanlegvergunning*, etc. Wij zullen één en ander bij de bij de gewijzigde vaststelling meenemen.

Voorgesteld besluit

Wij vragen u het volgende te beslissen:

1. de zienswijze van Stichting MFC Nagele, overeenkomstig het advies van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen te delen;
2. de zienswijze van Nagele tegen Straling, Firma Schnieders en mevrouw Schnieders overeenkomstig het advies van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen, op punt a te delen en op punt b gedeeltelijk te delen;
3. het bestemmingsplan 'Nagele' gewijzigd vaststellen, conform de voorgestelde wijzigingen zoals genoemd in het raadsvoorstel;
4. te besluiten geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Argumenten.

Wij onderschrijven het advies van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen, en nemen haar advies volledig over. Korthedshalve verwijzen wij hiernaar.

Economische uitvoerbaarheid.

De raad behoeft conform het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen. Het gaat om een in hoofdzaak consoliderend plan, waarbij een aantal kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Het betreft in die gevallen een particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen om bouwvergunning. Die kosten worden door middel van leges gedekt. Ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling rond de 'truckstop', op de hoek van de Eggestraat en de Domineesweg in Nagele, kan worden opgemerkt dat het een particulier initiatief betreft waaraan in beginsel voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten.

Planning/uitvoering

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.8 van de Wro het raadsbesluit per ommegaande te worden gezonden naar Gedeputeerde Staten en VROM inspectie. Uiterlijk 6 weken na de gewijzigde vaststelling vindt kennisgeving plaats in de Flevopost, Staatscourant en op de gemeentelijke website. De kennisgeving en de digitale bestanden worden langs elektronische weg toegezonden aan de VROM- Inspectie, Gedeputeerde Staten van Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland. Tegen de onderdelen die ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd zijn vastgesteld staat beroep open voor een ieder bij de Afdeling.

Bijlagen

1. (Ontwerp) bestemmingplan "Nagele".
2. De naar voren gebrachte zienswijzen.
3. Brief van de heer P.M. Nijmeijer van 30 augustus 2010.
4. Advies Commissie Horen zienswijzen Bestemmingsplannen.
5. Verslag Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen van 9 september 2010.
6. Uitsnede te wijzigen verbeelding (blad 1/4).

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

Portefeuillehouder : W.J. Schutte
Steller : T.S. Terpstra, email: t.terpstra@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Nagele" van 10 juni 2010 tot en met 21 juli 2010 in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

dat hiervan op 10 juni 2010 kennisgeving is gedaan aan de VROM Inspectie, Gedeputeerde Staten van Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland;

dat de terinzagelegging op 9 juni 2010 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

dat bij de bekendmaking melding is gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder zienswijzen naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan;

dat door de VROM Inspectie, Gedeputeerde Staten en Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat bij brief van 3 juni 2010, binnengekomen op 11 juni 2010, een schriftelijke zienswijze naar voren is gebracht door de Stichting MFC Nagele;

dat bij brief van 19 juli 2010, binnengekomen op 20 juli 2010, een schriftelijke zienswijze naar voren is gebracht door Nagele tegen Straling;

dat bij brief van 19 juli 2010, binnengekomen op 20 juli 2010, een schriftelijke zienswijze naar voren is gebracht door mevrouw Schnieders-De Haan;

dat bij brief van 19 juli 2010, binnengekomen op 20 juli 2010, een schriftelijke zienswijze, aangevuld per brief van 3 september, binnengekomen op 7 september 2010, naar voren is gebracht door B.J. Schnieders namens de Firma Schnieders;

dat bovengenoemde personen op 6 september 2010 ten overstaan van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten;

dat de commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen op 9 september 2010 over de naar voren gebrachte zienswijze advies heeft uitgebracht;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 september 2010, no. 15814-1;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

B E S L U I T:

1. de zienswijze van Stichting MFC Nagele, overeenkomstig het advies van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen te delen;
2. de zienswijze van Nagele tegen Straling, Firma Schnieders en mevrouw Schnieders overeenkomstig het advies van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen, op punt a te delen en op punt b gedeeltelijk te delen;

3. het bestemmingsplan 'Nagele' gewijzigd vaststellen, conform de voorgestelde wijzigingen zoals genoemd in het raadsvoorstel;
4. te besluiten geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering

Van 7 oktober 2010.

De griffier,

de voorzitter,

