

Emmeloord, 24 januari 2012.

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Tollebeek'.

Voorgenomen besluit

1. Instemmen met de zienswijzennota 'Tollebeek', de ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren en overeenkomstig de nota gegrond danwel ongegrond verklaren, daarnaast ook instemmen met de ambtshalve wijzigingen, opgenomen in deze nota.
2. Het bestemmingsplan 'Tollebeek' gewijzigd vaststellen.
3. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00507-VS01 conform artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 Bro in elektronische vorm vastleggen en die vorm vaststellen, waarbij gebruik gemaakt is van de ondergrond GBKN 7 mei 2010.
4. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.
5. Het bestemmingsplan 'Tollebeek' overeenkomstig artikel 3.8 Wro bekendmaken.

Advies raadscommissie

Alle fracties vertegenwoordigd in de commissie voor Woonomgeving nemen het voorstel als bespreekstuk terug naar hun fracties en laten het agendapunt als debatpunt in de raad terugkeren. De fractie van PvvP was tijdens de behandeling in de commissie voor Woonomgeving niet vertegenwoordigd.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming**Inleiding**

De gemeente Noordoostpolder is bezig de kern Tollebeek te actualiseren. Het bestemmingsplan 'Tollebeek' voorziet in een actueel juridisch-planologische regeling voor de kern van Tollebeek. Het betreft een algehele herziening van de verschillende bestemmingsplannen en partiële herzieningen die op dit moment in het dorp gelden. In het kader hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Tollebeek' (bijlage 4) met bijbehorende stukken in de periode van 7 juli 2011 tot en met 17 augustus 2011 ter inzage gelegen. Een ieder heeft tijdens deze periode de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen. Binnen deze termijn zijn 9 zienswijzen ontvangen.

Ook is er aanleiding voor ambtshalve wijzigingen. Daarop gaan wij hieronder nader in.

Doelstelling

Een actueel juridisch-planologisch kader voor de kern Tollebeek.

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met de zienswijzennota 'Tollebeek', de ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren en overeenkomstig de nota gegrond danwel ongegrond verklaren, daarnaast ook instemmen met de ambtshalve wijzigingen, opgenomen in deze nota.
2. Het bestemmingsplan 'Tollebeek' gewijzigd vaststellen.
3. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00507-VS01 conform artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 Bro in elektronische vorm vastleggen en die vorm vaststellen, waarbij gebruik gemaakt is van de ondergrond GBKN 7 mei 2010.
4. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.
5. Het bestemmingsplan 'Tollebeek' overeenkomstig artikel 3.8 Wro bekendmaken.

Argumenten

1.1. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 juli 2011 tot en met 17 augustus 2011 ter inzage gelegen. De zienswijzen zijn, op één na, binnen de termijn van de terinzagelegging ingediend. Evenwel adviseren wij u alle zienswijzen ontvankelijk te verklaren. Eén zienswijze was een dag te laat ingediend vanwege de vakantieperiode en daarover is van te voren gecommuniceerd met cluster Ruimte. Indiener is de mogelijkheid geboden om de zienswijze een dag later in te dienen. De zienswijzen zijn bijgevoegd in bijlage 1.

De ingediende zienswijzen zijn van een gemeentelijke reactie voorzien. Per zienswijze zijn de overwegingen van de gemeente vermeld en is aangegeven of dit heeft geleid tot aanpassing van het plan. Het plan heeft naar aanleiding van een aantal zienswijzen geleid tot inhoudelijke wijzigingen. De zienswijzennota is opgenomen in bijlage 2. Deze is niet geanonimiseerd nu de Raad van State in haar uitspraak van 30 november 2011 (201012799/1/R2) heeft bevestigd dat daarvoor geen wettelijke verplichting bestaat.

1.2. Een aantal zienswijzen komen voor grondverklaring in aanmerking.

De zienswijze van de VROM-Inspectie is gegrond omdat het Groepsrisico in het kader van externe veiligheid moet worden bepaald en verantwoord in de toelichting op het bestemmingsplan.

De zienswijze van de heer/mevrouw van den Berg is gedeeltelijk gegrond omdat op grond van het vigerende plan het perceel voor 20% bebouwd mag worden en op grond van het ontwerpbestemmingsplan slechts voor 20% van het bebouwingsvlak. Dit levert een ongewenste beperking op en is strijdig met het doel van de actualisatie.

De zienswijze van Modulator namens cliënt is gedeeltelijk gegrond omdat er ruimtelijk gezien geen bezwaar bestaat tegen het verleggen van het bouwvlak richting de zijdelingse perceelsgrens.

De zienswijzen van Nieuwbouw Advies Flevoland, familie de Boer en Sinke makelaardij zijn gegrond omdat op grond van het vigerende plan geldt dat de betreffende percelen mogen worden bebouwd met maximaal 2 woningen terwijl deze in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangeduid met 'vrijstaand'. Dit levert een ongewenste beperking op en is strijdig met het doel van de actualisatie. De zienswijze van de familie de Boer strekt tevens tot het juist verbeelden van het bouwvlak. Deze zienswijzen hebben geleid tot een aantal ambtelijke wijzigingen waarop wij hieronder nader ingaan.

De zienswijze van Mercatus is gegrond omdat zorgwonen valt onder de bestemming 'Maatschappelijk' en dit niet duidelijk blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan.

De overige zienswijzen achten wij ongegrond. Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar de zienswijzennota.

2.1. Een aantal zienswijzen geven aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Tollebeek'.

In het ontwerpbestemmingsplan is het bebouwingspercentage voor Urkerweg 44 niet overeenkomstig het vigerende plan. Hetzelfde geldt voor een aantal bouwaanduidingen en bouwvlakken. Hierover zijn zienswijzen ingediend en deze hebben geleid tot een aantal ambtelijke wijzigingen. Voor een overzicht van de ambtelijke wijzigingen verwijzen wij naar bijlage 3. Het bestemmingsplan 'Tollebeek' betreft een actualisatie en gezien het risico op planschade zijn bovenstaande beperkingen van de bebouwingsmogelijkheden onwenselijk.

De laatste wijziging betreft het verleggen van het bouwvlak van Het Revier 1 richting de zijdelingse perceelsgrens, zoals Modulor namens cliënt verzocht. Ruimtelijk gezien bestaat hier geen bezwaar tegen.

3.1 Dit plan in elektronische vorm samen met de ondergrond vaststellen.

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 aan 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.BP00507-VS01. Conform 1.2.4 Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt, voor dit plan is dat GBKN 7 mei 2010.

4.1 Het verhaal van eventuele kosten die gepaard gaan met mogelijke bouwplannen zijn anderszins verzekerd.

Conform artikel 3.1.6 Bro geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. Volgens het bepaalde in artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij AMvB 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 is verzekerd. In het onderhavige geval is sprake van een consoliderend plan, waar een kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheid wordt geboden. Het betreft in dit geval een initiatief waaraan in beginsel kosten anderszins zijn verzekerd. Omdat het kostenverhaal voor het onderhavige plan al verzekerd is, dient uw raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ook te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

5.1 De bekendmaking behoort overeenkomstig artikel 3.8 Wro te geschieden.

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.8 Wro het raadsbesluit onverwijld elektronisch te worden gezonden naar Gedeputeerde Staten van Flevoland en de VROM-Inspectie. 6 weken na de gewijzigde vaststelling wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan bekend gemaakt. De bekendmaking houdt het volgende in:

- a. De kennisgeving plaatsen in de Flevopost, Staatscourant en op de gemeentelijke website.
- b. De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg toezenden aan Gedeputeerde Staten van Flevoland (GS) en de VROM-Inspectie.
- c. Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan het plan met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage leggen. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die tevens een zienswijze hebben ingediend beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend kunnen slechts beroep indienen tegen de wijzigingen. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij GS een reactieve aanwijzing indient of indien een belanghebbende een voorlopige voorziening heeft aangevraagd bij de ABRvS.

Kanttelingen

N.v.t.

Planning/uitvoering

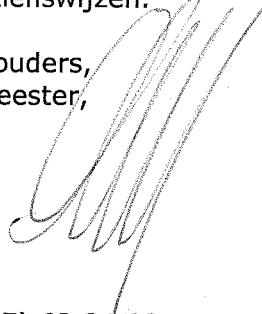
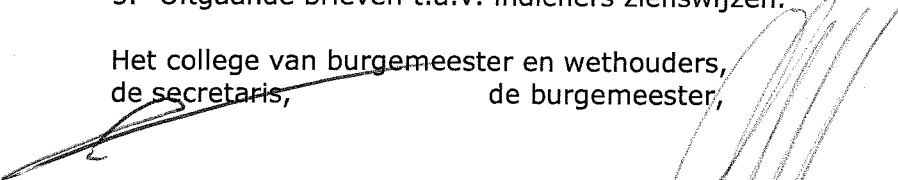
Commissie voor de Woonomgeving
Raad

6 maart 2012
22 maart 2012

Bijlagen

1. Zienswijzen.
2. Zienswijzennota 'Tollebeek'.
3. Ambtelijke wijzigingen.
4. (Ontwerp)bestemmingsplan 'Tollebeek'.
5. Uitgaande brieven t.a.v. indieners zienswijzen.

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



Portefeuillehouder : W.J. Schutte

Steller : E. Goossens; (0527) 63 34 93; e.goossens@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 januari 2012, no. 957-1;

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de zienswijzennota 'Tollebeek', behoudens punt 4.a., de ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren en de zienswijzen overeenkomstig de nota gegrond danwel ongegrond verklaren, behoudens punt 4.a., daarnaast ook instemmen met de ambsthalve wijzigingen, opgenomen in deze nota;
2. Het bestemmingsplan 'Tollebeek' gewijzigd vast te stellen volgens de zienswijzennota en raadsnota behoudens punt 4.a. van de zienswijzennota. De verbeelding van bestemmingsplan 'Tollebeek' zodanig vast te stellen dat wat betreft punt 4.a. van de zienswijzennota, het bouwvlak over een lengte van 20 meter, gemeten vanaf de zuidwestelijke hoek, met 2,5 meter richting de zijdelingse perceelsgrens wordt verlegd;
3. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00507-VS01 conform artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 Bro in elektronische vorm vastleggen en die vorm vast te stellen, waarbij gebruik gemaakt is van de ondergrond GBKN 7 mei 2010;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro;
5. Het bestemmingsplan 'Tollebeek' overeenkomstig artikel 3.8 Wro bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 22 maart 2012.

De griffier,

de voorzitter,

