

Emmeloord, 13 april 2010.

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Creil Oost fase 2".

Voorgenomen besluit

1. Instemmen met de Reactie- en antwoordnota zienswijzen.
2. Instemmen met de voorgestelde aanpassingen van het bestemmingsplan conform de Nota van wijzigingen.
3. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan "Creil Oost fase 2" gewijzigd vaststellen.
4. paragraaf 3.4 Beeldkwaliteit vaststellen als welstandsbeleid, in aanvulling op het gemeentelijk Welstandsbeleid.

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

Begin 2000 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan "Creil-oost fase 1" vastgesteld. Hierin is de uitbreiding van het dorp aan de oostzijde geregeld. Dat bestemmingsplan omvatte een gefaseerde ontwikkeling. De eerste fase hiervan, dat alleen de zuidelijke helft van de agrarische kavel betrof, is in 2005 afgerond.

Onderhavig bestemmingsplan "Creil oost fase 2" is opgesteld om de continuïteit in de woningbouw in Creil in de nabije toekomst te waarborgen en voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de woningbouw van fase 2. Deze tweede fase omvat 55 woningen. In het plan zijn zowel rijenwoningen, halfvrijstaande woningen als vrijstaande woningen opgenomen. Voor de onderverdeling naar woningtypen is aangesloten bij de "Woonvisie Noordoostpolder".

De stedenbouwkundige opzet is gewijzigd ten opzichte van de structuurvisie zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan "Creil-oost fase 1". Voortschrijdend inzicht en nieuwe wet- en regelgeving zijn de belangrijkste redenen om deze visie aan te passen. Het plangebied wordt momenteel geregeld in het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". De gronden zijn hierin bestemd als "agrarisch gebied".

Doelstelling

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met de Reactie- en antwoordnota zienswijzen.
2. Instemmen met de voorgestelde aanpassingen van het bestemmingsplan conform de Nota van wijzigingen.
3. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan "Creil Oost fase 2" gewijzigd vaststellen.
4. paragraaf 3.4 Beeldkwaliteit vaststellen als welstandsbeleid, in aanvulling op het gemeentelijk Welstandsbeleid.

Argumenten

1. Tegen het bestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. Wij adviseren u om de zienswijzen ongegrond te verklaren. De zienswijzen zijn als bijlage aan dit voorstel toegevoegd.

De zienswijzen zijn puntsgewijs van een reactie voorzien. Hierbij is geadviseerd de zienswijze gegrond dan wel ongegrond te verklaren en bij gegrondverklaring is geadviseerd op welke wijze het plan aangepast dient te worden. De Reactie- en antwoordnota zienswijzen is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

2. De wijzigingen van het bestemmingsplan die voortvloeien uit de Reactie- en antwoordnota zienswijzen zijn verwerkt in de Nota van wijzigingen. Daarnaast is een ambtshalve-wijziging doorgevoerd. De Nota van wijzigingen is bijgevoegd als bijlage bij dit voorstel.
3. Op 15 december 2009 heeft het college het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-exploitatieplan vastgesteld. Alle stukken zijn door het college vrijgegeven voor terinzagelegging.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp exploitatieplan hebben vanaf 17 december 2009 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. De wijzigingen van het bestemmingsplan die voortvloeien uit de Reactie- en antwoordnota zienswijzen zijn verwerkt in de Nota van Wijzigingen.

4. Paragraaf 3.4 Beeldkwaliteit geeft de beeldkwaliteitscriteria voor het plan weer. In het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgesteld dat dergelijke onderdelen van nieuwe bestemmingsplannen voor uitbreidingen afzonderlijk door de raad moeten worden vastgesteld als welstandsbeleid, in aanvulling op het gemeentelijk Welstandsbeleid.

Kanttekeningen

n.v.t.

Planning/uitvoering

Het bestemmingsplan zal, na vaststelling door de gemeenteraad, gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht alsmede belanghebbenden die aantonen dat zij/hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen, beroep indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit geldt eveneens voor belanghebbenden tegen die onderdelen van het plan die zijn gewijzigd bij de raadsvaststelling.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Flevopost en op de website van de gemeente Noordoostpolder.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan "Creil Oost fase 2".
2. Reactie- en antwoordnota Zienswijzen.
3. Nota van wijzigingen.

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

Portefeuillehouder : W.J. Schutte
Steller : A. van den Berg, 0527 63 32 97, a.vandenberg@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 april, no. 6339-1;

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de Reactie- en antwoordnota zienswijzen.
2. In te stemmen met de voorgestelde aanpassingen van het bestemmingsplan conform de Nota van wijzigingen.
3. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan 'Creil Oost fase 2' gewijzigd vast te stellen.
4. paragraaf 3.4 Beeldkwaliteit vast te stellen als welstandsbeleid, in aanvulling op het gemeentelijk Welstandsbeleid.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 26 mei 2010.

De griffier,

de voorzitter,



