



BESLUITVORMENDE NOTA
AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
No. 20.0001218

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Afdeling/eenheid/cluster:	Projectnaam:	Bijl.:	Datum:	Steller:
Ruimtelijke Ontwikkeling	Vaststellen uitwerkings- / wijzigingsplan 'Emmeloord, Emmelhage - fase 2b'	1	3 juni 2020	K.H. de Jong

Portefeuille: IV

Onderwerp: Uitwerkings- / wijzigingsplan 'Emmeloord, Emmelhage - fase 2b'

Voorgesteld besluit

Uitwerkings- / wijzigingsplan 'Emmeloord - Emmelhage, fase 2b' met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00647-VS01 (ondergrond BGT, mei 2019) gewijzigd vaststellen;

- mits het beeldkwaliteitsplan 'Emmelhage fase 2b' door de gemeenteraad is vastgesteld, én;
- mits de aangepaste grondexploitatiebegroting voor Emmelhage fase 2b door de gemeenteraad is vastgesteld;

waarbij de vaststellingsdatum van het laatst vastgestelde van beide voorgenoemde raadsbesluiten wordt aangemerkt als vaststellingsdatum voor het uitwerkings- / wijzigingsplan.

Inleiding

Op 14 april 2020 heeft uw college onder voorbehoud van zienswijzen en van twee raadsbesluiten (beeldkwaliteit en grondexploitatie) het uitwerking- / wijzigingsplan 'Emmeloord – Emmelhage, fase 2b' vastgesteld. Het plan heeft tot en met 3 juni 2020 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Wel is er ambtelijk geconstateerd dat een laatste planaanpassing (loslaten verplichte nokrichting twee meest westelijke bouwvlakken) niet goed is doorgevoerd. Door het plan opnieuw vast te stellen kan dit hersteld worden. In het beeldkwaliteitsplan is een corresponderende aanpassing doorgevoerd. De juiste versie van het beeldkwaliteitsplan staat nu ter vaststelling op de agenda voor de raad van juni.

Doelstelling

Voorzien in de gemeentelijke woningbouwbehoefte.

Argumenten

1.1 Het uitwerkings- / wijzigingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het uitwerkings- / wijzigingsplan (zie: bijlage 1) is de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling in voldoende mate aangetoond. De aanpassing om op verplichtte nokrichting op de twee meest westelijke bouwvlakken los te laten geeft meer vrijheid qua ontwerp (met name voor twee-onder-één-kapwoningen) en draagt bij aan de verkoopbaarheid. Door het plan opnieuw vast te stellen kan ook de juiste versie van het beeldkwaliteitsplan bij de toelichting gevoegd worden.

1.2 De constatering dat er een verkeerde versie ter inzage lag is ingebracht als ambtshalve zienswijze

Dit maakt het vaststellingsbesluit van 14 april 2020 ongedaan. Het plan wordt nu als *gewijzigd ten opzichte van het ontwerp* aan uw college ter vaststelling voorgelegd.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Planning/Uitvoering

Zodra het beeldkwaliteitsplan en de grondexploitatiebegroting door de raad vastgesteld zijn, kan het vastgestelde uitwerkings- en wijzigingsplan ter inzage gelegd worden voor beroep. Deze momenten liggen na het nieuwe vaststellingsmoment van het uitwerkings- / wijzigingsplan. Er wordt geen tijd

verloren met het opnieuw vaststellen van het plan. We verwachten de beroepstermijn te kunnen starten in de week na de raadsvergadering van juni.

Bijlagen

1. Ontwerputwerkings- / wijzigingsplan 'Emmeloord - Emmelhage, fase 2b' (0171182223)