

Vaststelling bestemmingsplan
"Emmeloord-Centrum 2, herziening
Nagelerstraat-Smeden".

Emmeloord, 28 juni 2005.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

Het bestemmingsplan "Emmeloord-Centrum 2, herziening Nagelerstraat-Smeden" vaststellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Advies raadscommissie.

De commissie adviseert positief en ziet dit voorstel als hamerstuk.

Aanleiding.

Het bestemmingsplan "Emmeloord-Centrum 2, herziening Nagelerstraat-Smeden" bevat de juridisch-planologische regeling van de voorgenomen bouw van 82 woningen in de vorm van een appartementengebouw. Het betreft het gebied dat wordt omsloten door de Nagelerstraat, de Smeden en de Raamstraat in Emmeloord.

De ter plaatse vigerende bestemming is (hoofdzakelijk) "bijzondere doeleinden". Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan "Emmeloord-Centrum 2". Deze bestemming regelde een schoolgebouw wat al geruime tijd geleden aan de onderwijsdoeleinden is onttrokken. Het gebouw is inmiddels al gesloopt. De functie voor onderwijsdoeleinden is komen te vervallen met de ingebruikname van het nieuwe schoolgebouw aan de Espelerlaan.

Probleemstelling.

De locatie zal worden herontwikkeld door Mercatus Woondiensten en Nijhuis BV uit Apeldoorn. Om de bouw van het appartementengebouw mogelijk te maken is een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ontwerp van de herziening van het bestemmingsplan heeft van 1 tot 29 april jl. ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt, zodat het bestemmingsplan – zonder wijzigingen – vastgesteld kan worden.

(Wettelijk) beleidskader.

Artikel 23 en 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Zoals reeds vermeld was op het perceel aan de Nagelerstraat/Smeden een dependance van ROC Friese Poort gevestigd. Door het concentreren van onderwijsactiviteiten op een andere locatie is de dependance afgestoten. Begin 2004 zijn de gronden en gebouwen in eigendom van Mercatus Woondiensten gekomen.

De locatie Nagelerstraat/Smeden is gelegen nabij het centrum van Emmeloord. De omgeving bestaat uit woonbebouwing, bedrijven en bijzondere gebouwen. In Emmeloord bestaat een toenemende vraag naar woonruimte in en om het centrum, zo ook ter plaatse van onderhavig gebied. In de vastgestelde "Structuurvisie Emmeloord-centrum" is als beleidsrichting verwoord het wonen in het hoofdwinkelcentrum te versterken.

Gezien de ligging van het gebied – grenzend aan het centrum – sluit deze ontwikkeling aan bij de beleidsrichting van de structuurvisie. Ook sluit dit plan aan bij één van de doelstellingen uit de nota “Noordoostpolder: Ruimte voor wonen”, te weten het zorgen voor voldoende huisvesting voor ouderen.

Het appartementengebouw bevindt zich binnen de geluidszone van de Nagelerstraat. Om het gebouw toch mogelijk te maken is een procedure tot verlening van een hogere grenswaarde gestart. Het bestemmingsplan mag niet worden vastgesteld voordat de hogere grenswaarde is verleend door gedeputeerde staten. Gedeputeerde staten van Flevoland hebben bij besluit van 30 mei jl. een hogere grenswaarde verleend.

Financiën/Planning.

Voor de realisering van dit plan is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en Mercatus Woondiensten en Nijhuis Bouw B.V. te Apeldoorn. De met de uitvoering gemoeide kosten op openbaar gebied komen ten laste van de initiatiefnemers, inclusief de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen en eventuele herstelwerkzaamheden van de openbare ruimte. De noodzakelijke grondruil ten behoeve van met name de aanleg van openbare parkeerplaatsen enerzijds en de toegang tot de parkeergarage anderzijds zal met gesloten beurzen verlopen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het voor een periode van vier weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode wordt het bestemmingsplan opgestuurd naar gedeputeerde staten van Flevoland. Belanghebbenden die aan kunnen tonen niet in staat te zijn geweest overeenkomstig artikel 23 van de WRO een zienswijze kenbaar te maken, kunnen dan nog schriftelijk bedenkingen inbrengen bij gedeputeerde staten. Gedeputeerde staten beslissen binnen 13 weken (of 6 maanden als er bedenkingen worden ingediend) omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Communicatie.

De vaststelling wordt gepubliceerd in “De Noordoostpolder” en in de “Staatscourant”.

Achterliggende documenten.

Bestemmingsplan “Emmeloord-Centrum 2, herziening Nagelerstraat-Smeden.

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

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

Overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Emmeloord-Centrum 2, herziening Nagelerstraat-Smeden" van 1 tot 29 april 2005 ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op 31 maart 2005 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

dat bij die bekendmaking melding is gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan;

dat van die gelegenheid geen gebruik is gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 juni 2005, no. 9301-1;

gelet op artikel 23 en 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T:

het bestemmingsplan "Emmeloord-Centrum 2, herziening Nagelerstraat-Smeden" vast te stellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 september 2005.

De griffier, de voorzitter,