

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Schokkerhaven 2004".

Emmeloord, 8 november 2005.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. Het advies van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen overnemen, hetgeen inhoudt dat de zienswijzen worden gedeeld, dan wel niet-gedeeld, conform de advisering.
2. Het bestemmingsplan "Schokkerhaven 2004" gewijzigd vaststellen, in die zin dat:
 - a. de grens van het bebouwingsvlak aan de achterzijde van de percelen Schokkerhaven 6 t/m 9 gelijk getrokken wordt met Schokkerhaven 5 en 10;
 - b. de oostelijke grens van het bebouwingsvlak op het perceel Schokkerhaven 54 oostwaarts 4 meter wordt opgeschoven en daarnaast een gedeelte wordt bestemd als "tuin", zoals aangegeven op de kaart;
 - c. het maximum aantal gebouwen in artikel 11, lid 6 van de voorschriften wordt teruggebracht van 4 naar 3 en een aanvullende vrijstelling wordt opgenomen ten behoeve van een gebouw van ten hoogste 200 m² en een hoogte van ten hoogste 4 meter, te bouwen binnen een op de kaart aangegeven gebied (aanduiding);
 - d. de strook met de bestemming "tuin" ter hoogte van de percelen Schokkerhaven 24 t/m 31 verbreed wordt van 2 naar 4 meter, ten koste van de bestemming verkeersdoeleinden;
 - e. de gronden op de percelen Schokkerhaven 4, 22, 23 en 34 die gelegen zijn buiten het bebouwingsvlak worden bestemd als "tuin".

Advies raadscommissie.

De commissie van advies III adviseert unaniem positief omtrent dit voorstel; de fracties van D'66 en Politieke Unie maken een voorbehoud.

Aanleiding.

Eind vorig jaar is het bestemmingsplan "Schokkerhaven 2004" in procedure gebracht. Er heeft inspraak en vooroverleg plaatsgevonden. De resultaten daarvan zijn verwerkt in het plan. Daarna heeft het plan van 8 juli tot 19 augustus 2005 ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Tegen dit plan zijn zienswijzen kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft een zitting plaatsgevonden van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen (verder: de commissie). De commissie heeft op 20 oktober 2005 advies uitgebracht over de ingediende zienswijzen.

Probleemstelling.

Het bestemmingsplan moet overeenkomstig artikel 25 WRO door uw raad worden vastgesteld. Tevens moet uw raad besluiten over de kenbaar gemaakte zienswijzen.

(Wettelijk) beleidskader.

Artikel 23 en 25 WRO.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn de volgende zienswijzen ingediend:

| | Naam | Adres | Nummer |
|-----|-----------------------|------------------|----------------|
| 1 | Marina Schokkerstrand | Schokkerhaven 2 | 11733 |
| 2 | P.W. Pasma | Schokkerhaven 4 | 12252 |
| 3a | J.S. Wiersma | Schokkerhaven 6 | 12246 |
| b | | | 11657 |
| 4a | W. van der Herberg | Schokkerhaven 7 | 12245 |
| b | | | 12243 |
| 5a | H.R. Geul | Schokkerhaven 8 | 12248 |
| b | | | 12281 |
| 6a | J. Giethoorn | Schokkerhaven 9 | 12247 |
| b | | | 12244 |
| 7 | S. Stroo | Schokkerhaven 14 | 12251 |
| 8 | A. Stuurp | Schokkerhaven 17 | 12253 |
| 9 | K.J.W. Eckhardt | Schokkerhaven 24 | 12256 |
| 10 | J. Wondergem | Schokkerhaven 25 | 12255 |
| 11 | G.A. Groters | Schokkerhaven 26 | 12257 |
| 12 | H.J. Wervenbos | Schokkerhaven 27 | 12168 |
| 13 | G. de Boer | Schokkerhaven 28 | 12250 |
| 14 | W.J. de Wilde | Schokkerhaven 29 | 10488 |
| 15 | G.F. Bakker/N Hoiting | Schokkerhaven 31 | 12260 |
| 16a | A. Timmerman | Schokkerhaven 34 | 11559 |
| b | | | 11436 |
| 17 | J.H.P. Kusters | Schokkerhaven 37 | 12241 |
| 18 | R.R. van der Voort | Schokkerhaven 38 | 11780 |
| 19 | F.L. Prins | Schokkerhaven 39 | 11558 |
| 20 | P.H.M. Geels | Schokkerhaven 41 | 11945 |
| 21 | D. de Bruin | Schokkerhaven 42 | 12242 |
| 22 | G.C. Wichers | Schokkerhaven 43 | 12242 |
| 23 | J.M. Frensch | Schokkerhaven 44 | 12240 |
| 24 | H. en C. van Sermondt | Schokkerhaven 45 | 11631 |
| 25 | C. Mak | Schokkerhaven 46 | 12141 12277 |
| 26 | A. van Laren | Schokkerhaven 47 | 12142 12279 |
| 27 | L.C.A.C. Waignein | Schokkerhaven 50 | 12086 |
| 28 | J.H. van Vark | Schokkerhaven 51 | 11555 |
| 29 | E. van Asselt | Schokkerhaven 52 | 11557 |
| 30a | J. Elenbaas | Schokkerhaven 54 | 11811 |
| b | | | 12015 |

Naar aanleiding van deze zienswijzen heeft een hoorzitting plaatsgevonden van de commissie en de commissie heeft advies uitgebracht ten aanzien van de zienswijzen. Wij stellen u voor het advies van de commissie in zijn geheel over te nemen en overeenkomstig te besluiten. Korthedshalve wordt hier verder verwezen naar het advies van de commissie d.d. 20 oktober 2005.

Het overnemen van het advies van de commissie betekent dat het plan op een viertal punten gewijzigd moet worden en dus ook gewijzigd vastgesteld moet worden.

Dit betreffen de volgende wijzigingen:

- de grens van het bebouwingsvlak aan de achterzijde van de percelen Schokkerhaven 6 t/m 9 wordt gelijk getrokken met Schokkerhaven 5 en 10;
- de oostelijke grens van het bebouwingsvlak op het perceel Schokkerhaven 54 wordt 4 meter oostwaarts opgeschoven en daarnaast wordt een gedeelte bestemd als "tuin";
- het maximum aantal gebouwen in artikel 11, lid 6 van de voorschriften wordt teruggebracht van 4 naar 3 en er wordt een aanvullende vrijstelling opgenomen ten behoeve van een gebouw van ten hoogste 200 m² en een hoogte van ten hoogste 4 meter, te bouwen binnen een op de kaart aangegeven gebied (aanduiding);
- de strook met de bestemming "tuin" ter hoogte van de percelen Schokkerhaven 24 t/m 31 wordt verbreed van 2 naar 4 meter, ten koste van de bestemming verkeersdoeleinden.

Naast deze wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is er ook nog één ambtshalve wijziging op de kaart. Dit betreft de gronden op de percelen Schokkerhaven 4, 22, 23 en 34 die gelegen zijn buiten het bebouwingsvlak, binnen de bestemming "woondoeleinden". Dit kaartbeeld zou kunnen suggereren dat het mogelijk zou zijn op deze plekken aan-, uitbouwen of bijgebouwen te realiseren. Dit is echter op basis van de voorschriften niet toegestaan. Om de kaart aan te laten sluiten op de voorschriften stellen wij voor deze plekken te bestemmen als "tuin".

Financiën/Planning.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen vier weken na vaststelling wordt het bestemmingsplan opgestuurd naar gedeputeerde staten van Flevoland. Degenen die tijdig hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen niet in staat te zijn geweest overeenkomst artikel 23 van de WRO een zienswijze kenbaar te maken, kunnen dan schriftelijk bedenkingen inbrengen bij gedeputeerde staten. Eenzelfde mogelijkheid bestaat er voor een ieder ten aanzien van de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen. Gedeputeerde staten beslissen binnen 13 weken (zonder bedenkingen) of 6 maanden (met bedenkingen) omtrent een besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan.

Communicatie.

De vaststelling wordt gepubliceerd in "De Noordoostpolder" en in de "Staatscourant". De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld.

De commissie heeft geconstateerd dat de zienswijzen voor een deel zijn veroorzaakt door onduidelijkheid bij de bevolking over de gevolgen van het opnemen van de zuidelijke havendam in het dijkversterkingsplan. De commissie heeft in een brief aan het waterschap gevraagd de bewoners nader te informeren. Een afschrift van deze brief treft u aan bij de achterliggende stukken. Een afschrift van deze brief is inmiddels ook ter kennisname aan de betreffende bewoners toegezonden. Het waterschap heeft inmiddels (ambtelijk) toegezegd de bewoners op korte termijn schriftelijk te zullen informeren.

Achterliggende documenten.

1. Ontwerp-bestemmingsplan "Schokkerhaven 2004", met daarop aangegeven de wijzigingen;
2. Bestemmingsplan "Schokkerhaven 2004"
3. Verslag van de hoorzitting van de Commissie Hooplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen;
4. Advies van de Commissie Hooplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen;
5. Ingediende zienswijzen;
6. Brief van de Commissie Hooplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen aan Waterschap Zuiderzeeland.

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

Portefeuillehouder: J.A. Ritsema

Steller : P. Mulder, 498, p.mulder@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Schokkerhaven 2004" van 8 juli tot 19 augustus 2005 ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op 7 juli 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 door

Marina Schokkerstrand (Schokkerhaven 2), P.W. Pasma (Schokkerhaven 4), J.S. Wiersma (Schokkerhaven 6), W. van der Herberg (Schokkerhaven 7), H.R. Geul (Schokkerhaven 8), J. Giethoorn (Schokkerhaven 9), S. Stroo (Schokkerhaven 14), A. Stuurup (Schokkerhaven 17), K.J.W. Eckhardt (Schokkerhaven 24), J. Wondergem (Schokkerhaven 25), G.A. Groters (Schokkerhaven 26), H.J. Wervenbos (Schokkerhaven 27), G. de Boer (Schokkerhaven 28), W.J. de Wilde (Schokkerhaven 29), G.F. Bakker en N Hoiting (Schokkerhaven 31), A. Timmerman (Schokkerhaven 34), J.H.P. Kusters (Schokkerhaven 37), R.R. van der Voort (Schokkerhaven 38), F.L. Prins (Schokkerhaven 39), P.H.M. Geels (Schokkerhaven 41), Westerhuis en Van der Baan Advocaten namens D. de Bruin (Schokkerhaven 42) en G.C. Wichers (Schokkerhaven 43), J.M. Frensch (Schokkerhaven 44), H. en C. van Sermondt (Schokkerhaven 45), C. Mak (Schokkerhaven 46), A. van Laren (Schokkerhaven 47), L.C.A.C. Waignein (Schokkerhaven 50), J.H. van Vark (Schokkerhaven 51), E. van Asselt (Schokkerhaven 52) en J. Elenbaas (Schokkerhaven 54) van deze gelegenheid gebruik gemaakt is.

dat de bovengenoemde personen ten overstaan van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2005, no. 15523-1;

gelezen het verslag van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen van 23 september 2005;

gelezen het advies van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen van 20 oktober 2005;

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

B E S L U I T:

1. het advies van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen over te nemen, hetgeen inhoudt dat de zienswijzen worden gedeeld, dan wel niet-gedeeld, conform de advisering;

2. het bestemmingsplan "Schokkerhaven 2004" gewijzigd vast te stellen, in die zin dat:
 - a. de grens van het bebouwingsvlak aan de achterzijde van de percelen Schokkerhaven 6 t/m 9 gelijk getrokken wordt met Schokkerhaven 5 en 10;
 - b. de oostelijke grens van het bebouwingsvlak op het perceel Schokkerhaven 54 oostwaarts 4 meter wordt opgeschoven en daarnaast een gedeelte wordt bestemd als "tuin", zoals aangegeven op de kaart;
 - c. het maximum aantal gebouwen in artikel 11 lid 6 van de voorschriften wordt teruggebracht van 4 naar 3 en een aanvullende vrijstelling wordt opgenomen ten behoeve van een gebouw van ten hoogste 200 m² en een hoogte van ten hoogste 4 meter, te bouwen binnen een op de kaart aangegeven gebied (aanduiding);
 - d. de strook met de bestemming "tuin" ter hoogte van de percelen Schokkerhaven 24 t/m 31 verbreed wordt van 2 naar 4 meter, ten koste van de bestemming verkeersdoeleinden;
 - e. de gronden op de percelen Schokkerhaven 4, 22, 23 en 34 die gelegen zijn buiten het bebouwingsvlak worden bestemd als "tuin".

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 22 december 2005.

De griffier,

de voorzitter,