

Verzoek wijziging bestemmingsplan
Bouwerskamp 11 te Emmeloord.

Emmeloord, 14 september 2004.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

Geen medewerking verlenen aan het verzoek de bestemming van het perceel Bouwerskamp 11 te Emmeloord te wijzigen.

Advies raadscommissie.

De commissie van advies III adviseert unaniem positief omtrent dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aanleiding.

Het bestuur van de vereniging Maatschappelijk Godsdienschtig Cultureel Centrum Flevoland heeft een verzoek ingediend de bestemming van het perceel Bouwerskamp 11 te Emmeloord te wijzigen om het pand te kunnen gebruiken voor godsdienstige en culturele activiteiten. Het bedrijfspand op het perceel is eigendom van de heer Loos. De vereniging is voornemens om het perceel Bouwerskamp 11 te Emmeloord aan te kopen.

Probleemstelling.

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Emmeloord - Centrum 2" rust op het perceel Bouwerskamp 11 te Emmeloord de bestemming "bedrijfsdoeleinden II". De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor ambacht, nijverheid en handel met uitzondering van detailhandel met de daartoe benodigde bedrijfsgebouwen. Het voorgenomen gebruik als ruimte voor godsdienstige en culturele activiteiten is op grond van deze bestemming niet toegestaan. Om een dergelijk gebruik mogelijk te maken moet de bestemming worden gewijzigd.

(Wettelijk) beleidskader.

Artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Wijziging van een bestemming van een perceel heeft een permanent karakter en kan met het oog op de rechtszekerheid van de desbetreffende eigenaar niet zondermeer te niet worden gedaan. Medewerking verlenen aan een verzoek tot wijziging van een bestemming vraagt daarom een zorgvuldige afweging van alle belangen. In de toekomstvisie "gemeente Noordoostpolder 2030" wordt voorgesteld om de oudste, binnenstedelijke bedrijventerreinen tot woongebied om te vormen! door ontwikkeling van bedrijventerreinen aan de zuidflank van Emmeloord. Door de aanwezigheid van de Urkervaart kan op deze locatie een plan voor wonen aan het water worden ontwikkeld. Voordat echter een nieuw bestemmingsplan kan worden ontwikkeld moeten alle aspecten worden belicht en moeten eventuele ontwikkelingen in een breder perspectief worden afgewogen. Om te voorkomen dat ad hoc beslissingen zoals inwilliging van het onderhavige verzoek toekomstige ontwikkelingen frustreren willen wij uw raad voorstellen om geen medewerking te verlenen aan het verzoek totdat voor het betreffende gebied een duidelijke visie is ontwikkeld.

Financiën/Planning.

De kosten voor het maken van - en in procedure brengen van een partiële herziening waarbij uw raad bevoegd is bedragen minimaal EUR 4.628,00. Deze kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Indien medewerking wordt verleend zijn alle kosten voor rekening van de initiatiefnemer.

De procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan vergt minimaal 1 jaar.

Communicatie.

De aanvrager zal schriftelijk van uw besluit op de hoogte worden gesteld.

Achterliggende documenten.

Verzoek bestuur vereniging Maatschappelijk Godsdienstig Cultureel Centrum Flevoland d.d. 14 mei 2004;

Brief college aan vereniging Maatschappelijk Godsdienstig Cultureel Centrum Flevoland d.d. 22 juni 2004, kenmerk 8730-09-1-u;

Verzoek vereniging Maatschappelijk Godsdienstig Cultureel Centrum Flevoland aan uw raad d.d. 6 juli 2004.

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

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 september 2004, no.12533-1;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

B E S L U I T:

geen medewerking te verlenen aan het verzoek van het bestuur van de vereniging Maatschappelijk Godsdienstig Cultureel Centrum Flevoland om de bestemming van het perceel Bouwerskamp 11 te Emmeloord te wijzigen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 28 oktober 2004.

De griffier, de voorzitter,