

Nota ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerp

Voorgesteld wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – herziening 2015' als volgt te wijzigen.

Toelichting:

I Toevoegen paragraaf 2.1.4 met de volgende tekst:

2.1.4 Meergeneratiewoningen op vier 'accentkavels'

Om de verkoopbaarheid van de vier nog niet verkochte 'accentkavels' (1, 231, 367 en 580) te verbeteren zijn deze kavels aangeduid als kavels waar 'meergeneratiewoningen' zijn toegestaan. Vanuit de markt is voor twee van deze kavels geïnformeerd naar de mogelijkheid om 'meergeneratiewoningen' toe te staan. Omdat er in deze gevallen (nog) geen sprake is van een concrete zorgbehoefte kan er geen beroep gedaan worden op de verschillende mogelijkheden die de diverse mantzorgregelingen bieden. Om het gebruik voor meerdere generaties in één gebouw toch toe te staan is in de regels onder artikel 6.2.1 sublid o. toegevoegd. Op deze kavels zijn maximaal twee in plaats van maximaal één woning per gebouw toegestaan. Om dit mogelijk te maken is ook de definitie van 'woonhuis' aangepast. Op deze kavels mogen twee huishoudingen gehuisvest worden. De betreffende kavels zijn voldoende groot en zijn vanwege hun aanduiding als 'ruimtelijk accent' geschikt voor een bijzondere invulling.

II Vervangen paragraaf 2.2.2 door de volgende tekst:

2.2.2 Percelen Franklinhage buiten plangebied i.v.m. beroepszaak

Op 6 mei 2015 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) uitspraak gedaan in het beroep dat liep tegen bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – herziening 2013' voor wat betreft de percelen aan de Franklinhage. Door deze uitspraak is voor deze percelen bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – herziening 2013' onherroepelijk geworden. Met het oog op deze beroepszaak is de betreffende locatie reeds in de (voor)ontwerpfase buiten het plangebied van de herziening van 2015 gehouden. Nu het bestreden onderdeel onherroepelijk (conform het eerder vastgestelde bestemmingsplan) is geworden, is er geen aanleiding om deze locatie alsnog op te nemen in de nieuwste herziening van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – herziening 2013' blijft voor deze percelen van kracht.

III Aanpassen titel van '**Bijlage 6 Nota ambtshalve wijzigingen**' naar '**Bijlage 6 Nota ambtshalve wijzigingen ten opzichte van voorontwerp**'

IV Invoegen '**Bijlage 7 Nota ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerp**'

Regels:

V De tekst van artikel 1 lid 71 (definitie woonhuis) vervangen door:

*een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat. Met dien verstande dat ter plekke van de aanduiding '**specifieke vorm van woongebied – meergeneratiewoning**' maximaal twee woningen per gebouw zijn toegestaan;*

VI De tekst van artikel 6.2.1, onder I., onder 3. vervangen door:

*bij aaneengebouwd (in rij) niet minder bedragen dan 2 m, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - afwijking goot- en bouwhoogte**' deze eis niet van toepassing is;*

VII In artikel 6.2.1 bij sublid n. de laatste `.' vervangen door `;' en een sublid o. toevoegen met de volgende tekst:

o. ter plaatse van de aanduiding `**specifieke vorm van woongebied – meergeneratiewoning**' zijn per woonhuis maximaal twee woningen toegestaan.

Verbeelding:

VIII Op de kavels 1, 231, 367 en 580 opnemen de aanduiding `**specifieke vorm van woongebied – meergeneratiewoning**'.