



A M E N D E M E N T 2014-05-IV

Dit amendement heeft betrekking op voorstel nr. 238356

Onderwerp: Herziening Bestemmingsplan Emmelhage

De raad van de gemeente Noordoostpolder, in vergadering bijeen d.d. 26 mei 2014,
gehoord de beraadslagingen,

overwegende dat

1. het college vraagt het bestemmingsplan "Emmeloord, Emmelhage herziening 2013" gewijzigd vast te stellen, met inbegrip van reactienota zienswijzen en nota ambtshalve wijzigingen;
2. het herziene bestemmingsplan andere, afwijkende bouwvormen en woningtypen mogelijk maakt ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan;
3. De bezwaren van bewoners Franklinhage, Beringhage en John Daltonhage slechts gedeeltelijk zijn gehonoreerd,

van mening dat

1. afwijkende bebouwing in de betreffende kavels tussen Franklinhage en Beringhage en aan de noordzijde van de John Daltonhage afbreuk doen aan de uitstraling van het gebied dat is aangemerkt als boswonen;
2. het toestaan van afwijkende bebouwing grote gevolgen heeft voor de lange termijn;
3. het betreffende deel van Emmelhage is opgezet vanuit een bepaalde visie en dat bewoners om die reden hebben geïnvesteerd in wonen op die locatie;
4. er nog voldoende ruimte is in Emmelhage om afwijkende woningtypen in een betere onderlinge samenhang elders te bouwen;
5. de gemeente in de contacten met Emmelhagebewoners en indieners van zienswijzen geen oplossingen heeft gezocht maar stelling heeft betrokken en niet de principes van passend organiseren en daarbij horend *passend reageren* heeft gehanteerd,

besluit het voorstel gewijzigd vast te stellen

1. de Reactienota zienswijzen als volgt aan te passen:
 - Onder Ad 1 F. Bouwknegt e.a., onder a. Bouwvlak percelen Franklinhage 5, 7 en 13, onder het kopje Onze reactie op blz 2 de tekst als volgt te wijzigien:
"Vanuit een oogpunt van belevingswaarde (uitzicht/bezonnig/privacy) wordt een verschil tussen hetgeen mogelijk was op basis van het vigerende bestemmingsplan en het thans voorliggende plan *inderdaad aangemerkt als een verslechtering*"

En de tekst onder Voorstel raad:

Ondertekening en naam:

De fractie(s) van:	Naam:	Handtekening:
D66 Pvda/GL	Gaston Vilé Angela Weerden	
Voor:		
Tegen:		
Besluit gemeenteraad:	Aangenomen / verworpen	

"De zienswijze *wel* over te nemen en de bouwvlakken te handhaven conform het vigerende bestemmingsplan.

- Onder Ad 1 F. Bouwknegt e.a., onder c. Uitstraling Franklinhage – Boswonen, onder het kopje 'Onze reactie' op blz. 4 de volledige tekst te verwijderen en te veranderen in: "***Wij zijn het eens met indieners dat het oorspronkelijke concept Boswonen wordt losgelaten.***"
En de tekst onder Voorstel raad:
"De zienswijze niet overnemen en de welstandsnota/Notitiewelstandbeleid handhaven." te veranderen in: "***De zienswijze over te nemen.***"
- Onder Ad 1 F. Bouwknegt e.a., onder f. Alternatieven, onder het kopje Onze reactie op blz. 5 de tekst als volgt te wijzigen:
"Op grond van de hiervoor onder 1 t/m 5 weergegeven reacties en de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan van de percelen Franklinhage 5, 7 en 13 is toekomstige invulling van deze percelen vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ***niet*** passend. Om die reden is er ***inderdaad*** aanleiding om een invulling als door indieners voorgesteld elders in het plangebied te realiseren. Het feit dat de indieners hun percelen gekocht hebben met de voorschriften die gelden op grond van het bestemmingsplan 'Emmelhage 2004', ***moet worden meegewogen***. Een bestemmingsplan heeft ***weliswaar*** een geldigheidsduur van 10 jaar, ***maar*** gewijzigde inzichten en omstandigheden kunnen ***behalve*** aanleiding vormen tot een herziening van eerdere uitgangspunten ***ook reden zijn voor continuering ervan: het bestemmingsplan is weliswaar tien jaar oud, maar door de financiële crisis heeft de verkoop jarenlang stilgelegen***. Voorwaarde hierbij is dat het gewijzigde bestemmingsplan vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar moet zijn. Zoals hiervoor weergegeven zijn wij van mening dat, met de voorgestelde wijzigingen, hiervan ***nu nog geen*** sprake is. Alternatieven ***kunnen*** om die reden dan ook niet nader onderzocht te worden."
- De tekst onder Voorstel raad op blz. 6:
"De zienswijze niet over te nemen en het bestemmingsplan overeenkomstig hetgeen hiervoor onder b en e gewijzigd vast te stellen."
Te wijzigen in:
"***Op grond van de hiervoor onder 1 t/m 5 weergegeven reacties en de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan van de percelen Franklinhage 5, 7 en 13 is toekomstige invulling van deze percelen vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet passend. Om die reden is er inderdaad aanleiding om een invulling als door indieners voorgesteld elders in het plangebied te realiseren. Het feit dat de indieners hun percelen gekocht hebben met de voorschriften die gelden op grond van het bestemmingsplan 'Emmelhage 2004', moet worden meegewogen. Een bestemmingsplan heeft weliswaar een geldigheidsduur van 10 jaar, maar gewijzigde inzichten en omstandigheden kunnen behalve aanleiding vormen tot een herziening van eerdere uitgangspunten ook reden zijn tot continuering ervan: Het bestemmingsplan is weliswaar tien jaar oud, maar door de financiële crisis heeft de verkoop jarenlang stilgelegen). Voorwaarde hierbij is dat het gewijzigde bestemmingsplan vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar moet zijn. Zoals hiervoor weergegeven zijn wij van mening dat, met de voorgestelde wijzigingen, hiervan nu nog geen sprake is. Alternatieven kunnen om die reden dan ook nader worden onderzocht.***"
- De tekst onder II. K. Eeuwema e.a. onder 1. Wijziging bouwmogelijkheden onverkochte kavels John Daltonhage noordzijde onder voorstel raad de tekst als volgt te wijzigen:

"De zienswijze overnemen en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat de maximale maatvoering ten aanzien van de gronden gelegen tussen de percelen John Daltonhage 14 en 22 voor wat betreft de goothoogte en nokhoogte respectievelijk ~~6,5~~ **4,5** m en 12 meter mag bedragen. En de aanduiding "plat dak" van de verbeelding te verwijderen."

En de tekst onder Voorstel raad:

*"De zienswijzen **over te nemen.**"*

2. De Nota ambtshalve wijzigingen als volgt aan te passen:
 - De voorgestelde tekst onder 6.2.5 Afwegingskader op blz 1:
"Afwijking van de bouwregels als bedoeld in lid 6.2.4 is slechts toelaatbaar:
a) indien door die afwijking dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de structuur/belevingswaarde van het aangrenzende gebied ontstaan, en, b) indien er geen bezwaar (meer) is van omwonenden of bewoners."
Het bestemmingsplan "Emmeloord, Emmelhage herziening 2013", (regels + toelichting) overeenkomstig het gestelde onder 1 en 2 gewijzigd vast te stellen;
3. Het plan met planidentificatie NL. IMRO.0171.BP0524-VS01 conform artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Bro in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond GBKN 7 mei 2010;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro;
5. Het bestemmingsplan "Emmeloord, Emmelhage herziening 2013" overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 Wro bekend te maken.