

Kennisgeving voornemen wijziging omgevingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 4'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder maken ingevolge artikel 16.29 van de Omgevingswet bekend, dat het voornemen bestaat een wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden voor de kadastrale percelen NOP AX755 en NOP AX757. Het plangebied ligt ten noorden van de Espelerweg en is aansluitend op het plangebied van de uitbreidingslocatie 'Emmelhage – fase 3'. Burgemeester en wethouders moeten, in overeenstemming met artikel 10.2 lid 1 van het Omgevingsbesluit, hierbij ook aangeven op welke manier burgers, bedrijven en andere stakeholders bij de voorbereiding van deze wijzigingen van het omgevingsplan zijn en/of worden betrokken.

Wat zijn de plannen?

Het plan maakt de bouw van maximaal 406 woningen in een gemengd programma en 660m² aan maatschappelijke voorzieningen (bv. huisarts of fysiotherapeut) mogelijk. De gronden zijn momenteel voor agrarische doeleinden in gebruik maar kennen al een uitwerkingsplicht naar een woonfunctie.

Waarom een wijziging van het omgevingsplan?

De gemeenteraad heeft in 2005 in bestemmingsplan 'Emmelhage 2004' al aangegeven dat ter plaatse woningbouw is voorzien. In de ontwikkelperspectieven is hier verder invulling aangegeven. Het stedenbouwkundig ontwerp van het plangebied past niet een-op-een in het omgevingsplan. Om de plannen mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

Participatie

De in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan is bedoeld om beoogde plannen mogelijk te maken. Op dit plan is conform het vastgestelde participatiebeleid, participatieniveau 2 van toepassing. Meer informatie over het bijpassende participatietraject kunt u vinden op <https://www.noordoostpolder.nl/participatie-in-noordoostpolder>. Het verloop en de uitkomsten van de participatie worden bij het wijzigingen van het omgevingsplan beschreven en meegenomen in de besluitvorming.

De direct omwonenden (Espelerweg en Kennemerlandlaan) zijn al per brief uitgenodigd voor een informatieavond op maandag 24 februari 2025 om bijgepraat te worden over de ontwikkeling van Emmelhage fase 4 en specifiek de aanleg van een rotonde ter hoogte van de Kennemerlandlaan. Daarnaast zijn de optanten voor kavels in Emmelhage fase 3B schriftelijk geïnformeerd. Toekomstig geïnteresseerden zijn doormiddel van een 'Maptionnaire' geïnterviewd in het woonbehoeftesonderzoek.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit van de wijziging van het omgevingsplan wordt - als het plan daar klaar voor is - voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen. Zienswijzen worden betrokken in de besluitvorming door de gemeenteraad. De zienswijzenprocedure is ook een vorm van participatie. Voor de terinzagelegging en start van de zienswijzeperiode volgt een afzonderlijke bekendmaking.

Nog geen stukken ter inzage

Deze kennisgeving is alleen bedoeld om kenbaar te maken dat er wijzigingen van het omgevingsplan worden voorbereid. Er liggen nu nog geen stukken ter inzage en er kunnen ook nog geen zienswijzen worden ingediend.

Heeft u vragen?

Laat het ons gerust weten. Het team Planontwikkeling is op werkdagen bereikbaar. U kunt bellen of mailen naar de heer K. de Jong (06 13 34 28 49, khdejong@noordoostpolder.nl).