

GEWIJZIGD VASTGESTELD BESTEMMINGSPLAN "EMMELOORD, EMMELHAGE - FASE 2" TER INZAGE



gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Het bestemmingsplan regelt het gebruik van de gronden en opstellen ter plaatse van de locatie 'Emmelhage - fase 2'. Voor het gehele plangebied van Emmelhage is in februari 2005 reeds het bestemmingsplan 'Emmelhage 2004' vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een fasering opgenomen om in te kunnen blijven spelen op de veranderende marktomstandigheden en woningbouwbehoefte. Voorliggende bestemmingsplan is daar de volgende stap in. Het nieuwe bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage - fase 2' omvat vooral wijzigingen ten aanzien van de functie indeling van het plangebied.

Het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld.

Het gaat om de volgende aanpassingen:

- Het beeldkwaliteitsplan is aangepast. Gekozen is om voor fase 2 regels op hoofdlijnen op te stellen en voor fase 2a specifieke regels op te nemen.
- De toets volgens de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is als verplichting opgenomen in de regels van de uit te werken bestemming. Het begrip laddertoets is hierdoor aan het begrippenkader van de regels toegevoegd te worden.
- De mogelijkheid voor (gestapelde) woningbouw is opgenomen in de bestemming 'Gemengd'. Hiervoor is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat gestapelde woningen vanaf de tweede bouwlaag bij recht mogelijk zijn. De maximale bouwhoogte op deze locatie is daarom ook met 2 meter verhoogd.
- De koppeling van de wijzigingsbevoegdheid en de uitwerking van fase 2b is komen te vervallen.
- Op een aantal locaties is de aanduiding 'twee-aaneen' toegevoegd.
- De hoekkavels aan het fietspad hebben een nokrichting evenwijdig aan het fietspad en daarmee haaks op de voorgevelrooilijn gekregen.
- Op de locaties met een verplichte nokrichting is ook de verplichting tot het realiseren van een kap opgenomen.

Het plan is in te zien van 21 december 2017 tot en met 31 januari 2018.

Dit kan op:

- www.noordoostpolder.nl/ter-inzage;
- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0171.BP00566-VS01>;
- de bronbestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar op het webadres: <http://noordoostpolder.digitaleplannen.nl/plannen/NL.IMRO.0171.BP00566-/NL.IMRO.0171.BP00566-VS01>

Een papieren versie ligt bij het loket Woonomgeving in het gemeentehuis (Harmen Visserplein 1, Emmeloord).

Het plan is op 27 november 2017 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Noordoostpolder. Het college van burgemeester en wethouders legt dit plan ter inzage op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Belanghebbenden kunnen beroep indienen tot en met 31 januari 2018.

U bent belanghebbende als u rechtstreeks belang heeft bij het plan. U kunt beroep indienen als u eerder een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan heeft gegeven.



Heeft u niet eerder een zienswijze gegeven? Dan kunt u alleen beroep indienen op de punten die nu anders zijn dan in het ontwerpbestemmingsplan. Of wanneer u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet eerder kon reageren.

Uw beroep stuurt u naar de Raad van State:

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag.

Wilt u voorkomen dat tijdens uw beroep het bestemmingsplan in werking treedt?

Vraag dan een voorlopige voorziening aan. Dit doet u bij de Raad van State:

De voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag.

De afdeling beslist of de voorlopige voorziening wordt toegekend.

Let op: het indienen van beroep en een voorlopige voorziening kost geld (griffierechten). Voor meer informatie neemt u contact op met de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, telefoonnummer: (070) 426 44 26.

Heeft u vragen?

Neemt u dan contact op met A. Klijnstra van het cluster Ruimtelijke Ontwikkeling op telefoonnummer 0527 63 33 84 of e-mail (a.klijnstra@noordoostpolder.nl).