

Gemeente Noordoostpolder

Verslag van de inspraakbijeenkomst van maandag 22 juni 2009 in café/restaurant Het Wapen van Ens.

Aanwezig : Wethouder W. Schutte (voorzitter), R. van den Belt, N. van Loon, J. Veeloo, T.H.M. van Aarle en circa 15 belangstellenden.

Onderwerp : Inspraakbijeenkomst bestemmingsplan "Ens-oost, fase 1"

Tijd : 19.30 – 21.30 uur

Rapporteur : T.H.M. van Aarle

Datum : 23 juni 2009

Kopieën aan : Raadsleden, college van B&W (W. Schutte), J. Veeloo (afdeling Ruimte), R. van den Belt (cluster Ruimte), T.H.M. van Aarle (cluster Ruimte).

Wethouder Schutte (voorzitter) heet een ieder van harte welkom en stelt de namens de gemeente aanwezigen voor. Vervolgens legt hij de bedoeling uit van deze inspraakbijeenkomst en geeft hij het woord aan de heer Van Loon voor de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan.

1. De heer Van Loon geeft aan de hand van een bord met daarop de ideeën voor een verkavelings situatie een toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan.

a. De heer van Loon vertelt dat het gehele plan voorziet in ongeveer 180 woningen en dat het eerst te ontwikkelen gebied voorziet in ongeveer 113 woningen. Met deze 113 woningen zal de gemeente in de eerste instantie ongeveer 10 jaar mee vooruit kunnen.

b. Extern bureau Witpaard heeft het plan opgesteld en daarvoor vanuit de gemeente Noordoostpolder een aantal randvoorwaarden mee gekregen.

c. Vervolgens legt de heer van Loon de omgevingsfactoren uit waarmee we in dit plan te maken hebben, hier valt vooral te denken aan de geluidszone van de Zuidwesterringweg. Door deze geluidszonering, nu het nog een 80 km weg betreft, kan eerst alleen het zuidelijke gedeelte van het plan worden ontwikkeld. Wanneer het gedeelte van de Zuidwesterringweg, dat naast de te ontwikkelen woningbouw loopt, een 50 km weg wordt is het mogelijk ook het noordelijk gedeelte van het plan te ontwikkelen.

d. Daarna gaat de heer Van Loon verder op de verkavelingskaart in. Hij legt hier in uit wat voor soort woningen er in het plan zijn opgenomen en hoe de structuur van de wegen met bijbehorende woningen is opgebouwd. In dit plan hebben we door de eenvoudige wegenstructuur niet te maken met doodlopende wegen. De bomen in dit plan komen met name te staan ten zuiden en ten oosten van het plan. Vermoedelijk wordt de bomenrij aan de zuidkant minder transparant dan de bomenrij aan de oostkant. Daarna legt de heer van Loon uit waar het water in het plan komt te liggen en met hoeveel parkeerplaatsen we te maken hebben.

2. De heer Schutte vraagt aan de aanwezigen in de zaal of er nog vragen zijn over dit gedeelte.

Uit de zaal vraagt een belangstellende hoeveel kavels er door een projectontwikkelaar worden ontwikkeld? De heer Veeloo antwoordt hierop dat de exacte percentages nog niet vast staan maar dat het streven is dat zeker 40% van de woningbouw particulier ontwikkeld kan worden en hooguit 60% door een projectontwikkelaar.

3. De heer Schutte geeft het woord aan de heer Van den Belt die vervolgens de stappen van de bestemmingsplan procedure uitlegt.

- a. Groen licht raadscommissie
start procedure – mei 2009
- b. Vooroverleg
8 weken – juni en juli 2009
- c. Inspraak
6 weken – 4 juni tot 16 juli 2009
- d. Inspraakbijeenkomst
tijdens de inspraakperiode – 22 juni 2009
- e. Ontwerpplan ter inzage
6 weken vanaf medio oktober 2009 – zienswijzen bij de Raad
- f. Vaststelling door de Raad
binnen 12 weken na ter inzage ontwerpplan – 1^e kwartaal 2010
- g. Vastgesteld plan ter inzage
6 weken – beroepstermijn bij de Raad van State
- h. Onherroepelijk plan
na afloop laatste terinzage termijn

Of de planning wordt gehaald hangt af van de zienswijzen die worden ingediend en van eventuele beroep tegen het vastgestelde plan bij de Raad van State.

4. De heer Schutte vraagt aan de aanwezigen in de zaal of er nog vragen zijn over dit gedeelte.

Uit de zaal vraagt een belangstellende of de kavel al eigendom is van de gemeente? De heer Schutte legt uit dat de kavel nog geen eigendom is maar dat hij de gaande onderhandelingen als positief ervaart. Tevens legt de heer Schutte uit dat een andere kavel geen optie is nu deze locatie in het vorig college al is aangewezen als zijnde de eerste uitbreidingskavel en deze kavel ook ruimtelijk gezien de beste aansluiting bij het dorp heeft.

Uit de zaal vraagt een belangstellende hoelang het bouwrijp maken van de grond duurt? De heer Veeloo legt uit dat wanneer het plan spoedig door de procedure loopt het plan medio 2010 onherroepelijk is en vervolgens duurt het ongeveer 6 maanden voor de grond bouwrijp is.

Uit de zaal vraagt een belangstellende of er een lijst is van belangstellenden voor de woningbouw? De heer Veeloo vertelt dat er nog mensen op een wachtlijst staan uit 2002. Het gaat hier om ongeveer 14 mensen maar de gemeente heeft nog niet geïnventariseerd wie van deze 14 mensen nog serieus is met de plannen voor de nieuwe woningbouw.

Uit de zaal vraagt een belangstellende of de grondprijzen al bekend zijn? De heer Veeloo vertelt dat deze nog niet exact bekend zijn maar dat deze zullen komen te liggen tussen de grondprijzen van Bant en Emmeloord.

Uit de zaal vraagt een belangstellende hoe groot de kavels zijn? De heer Van Loon meet de kavels even globaal op en meldt dat er bij een halfvrijstaande woning ongeveer 275 m² grond zit en bij een vrijstaande woning ongeveer 500 m². Wel is het zo dat dit globale maten zijn want er zitten verschillende kavelafmetingen tussen.

De heer Schutte vraagt aan de aanwezigen of er in het dorp juist belangstelling is voor kleine kavels dan wel voor grote kavels? Een aanwezige uit de zaal antwoordt hierop dat men juist behoefte heeft aan grote kavels. De heer Van Loon geeft aan dat veel mensen vaak ook om de grondprijzen voor een kleinere kavel kiezen maar dat zij vaak achteraf spijt hebben van hun keuze. Wanneer alles namelijk bebouwd en volgroeid is oogt een perceel vaak kleiner dan voor de bebouwing. De heer Schutte vraagt vervolgens of er ook mogelijkheden zijn voor het opkopen van 2 kavels waar vervolgens 1 woning op wordt gebouwd. De heer Van Loon geeft aan dat dit afhankelijk is van het gemeentebeleid dat wordt gevoerd en dat daar zo snel geen antwoord op kan worden gegeven.

Uit de zaal vraagt een belangstellende wanneer hij/zij zich kan inschrijven voor een kavel? De heer Veeloo antwoordt hierop dat dit mogelijk zal zijn vanaf dat de grond bouwrijp wordt gemaakt, dus pas na de vaststelling van het bestemmingsplan.

De heer Schutte sluit de presentatie om 20.30 uur en geeft aan dat er vanaf nu nog mogelijkheid is om individueel vragen te stellen bij de vertegenwoordigers van gemeente.