

Wijzigingsnota ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost, 1^e partiële herziening'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost 1^e partiële herziening' met bijbehorende stukken heeft in de periode van 24 mei 2012 tot en met 5 juli 2012 ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is er aanleiding voor ambtshalve wijzigingen.

Ambtelijke wijzigingen

Er is aanleiding voor enkele ambtshalve wijzigingen in het plan. Deze zijn onder te verdelen in juridische aanpassingen en informatieve aanpassingen.

Juridische wijzigingen

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een omgevingsvergunning (vooroverlegfase) ingediend voor uitbreiding van de St. Josephschool aan de Prof. Lorentzstraat 4 te Emmeloord. Er is door ons geconstateerd dat het maximale bebouwingspercentage van 15% die op de verbeelding van het moederplan staat vermeldt niet toereikend genoeg is voor de gewenste uitbreiding. Door het perceel op te nemen in deze herziening op de verbeelding en de maatvoering te wijzigen van 15% naar 30% bebouwingspercentage kan worden meegewerkt aan de uitbreiding.

Dit sluit ook goed aan bij de naastgelegen maatschappelijke functies, daar geldt ook een maatvoering van 30% bebouwingspercentage. De bijlage 'situatieschets uitbreiding St. Josephschool laat de uitbreiding zien. Ook de bouwhoogte dient te worden aangepast. Op de verbeelding van het moederplan staat een maximale bouwhoogte van 8 m. Nu is gebleken dat de bestaande bebouwing al op 8,55 m zit. Om dit te herstellen en ook de uitbreiding mogelijk te maken, wordt de bouwhoogte op 10 m gezet en opgenomen op de verbeelding.

In artikel 3 Bedrijf van de regels dient de zinsnede '... met dien verstande dat voor het perceel Het Hooiveld 12 uitsluitend geldt de verkoop van motorbrandstoffen voor boten...' te worden vervangen in:

"... met dien verstande dat voor het perceel Het Hooiveld 12 ter plaatse van de aanduiding '(vm)' voor boten uitsluitend geldt de verkoop van motorbrandstoffen voor boten."

Op de verbeelding zal op het bovengenoemde perceel, welke is bestemd als bedrijf, de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' (vml) worden vervangen door 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' (vm).

Deze aanpassingen zorgt ervoor dat de regels van artikel 3 een koppeling heeft met de verbeelding.

Conclusie

De wijzigingen worden doorgevoerd op de verbeelding en in de regels. Samen vormen deze het juridische kader van het bestemmingsplan. Door de aanpassingen wordt het bestemmingsplan op deze punten gewijzigd vastgesteld door de raad.

Informatieve wijzigingen

Er is aanleiding voor enkele ambtshalve wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit betreffen informatieve aanvullingen. Hieronder zijn de wijzigingen per paragraaf aangegeven.

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding: achter bestemmingsplan toevoegen '(hierna: moederplan)';

- 1.2 Inleiding: 1^e aandachtspunt aanpassen planversie naar VS01 i.p.v. ON01, toevoegen 'met legenda' en 'tevens een analoge verbeelding op papier'; ook toevoegen 'Voor de analoge verbeelding is de GBKN-ondegrond, stand maart 2012, gebruikt';

Hoofdstuk 3 Het plan

- 3.2 Aanpassingen van de regels: 1^e aandachtspunt toevoegen "...met dien verstande dat voor het perceel Het Hooiveld 12 ter plaatse van de aanduiding verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg uitsluitend geldt de verkoop van motorbrandstoffen voor boten."
- 3.3 Aanpassingen van de verbeelding: aanpassen bestemming Prof. Lorentzstraat 4: aanpassing maximum bebouwingspercentage van 15% naar 30% en aanpassing maximale bouwhoogte van 8 naar 10 meter;

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

- 4.1 Inspraak en overleg: Omdat de ontwerpfase is afgerond kan deze paragraaf worden aangepast. Aangegeven zal worden dat er geen zienswijzen zijn ingediend, maar wel enkele ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd.
- 4.2 Economische uitvoerbaarheid: Er wordt in deze paragraaf opgenomen dat er een planschadeverhaalovereenkomst is afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer van de dartvereniging, dat er geen exploitatieplan of overeenkomst is gesloten, maar dat de kosten na het bouwrijp verkopen van de grond aan de Wilgenlaan voor initiatiefnemer zijn.

Conclusie

De informatieve aanvullingen worden toegevoegd in de toelichting. Deze leiden niet tot een juridische aanpassing van het plan, omdat de toelichting geen onderdeel van het juridische kader van een bestemmingsplan vormt.