



BESLUITVORMENDE NOTA
AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
No. 20.0001444

Afdeling/eenheid/cluster:	Projectnaam:	Bijl.:	Datum:	Steller:
Ruimtelijke Ontwikkeling	Wijzigingsplan 'Emmeloord, Theodoor Karel van Lohuizensingel'	2	24 juni 2020	M. Sanders

Portefeuille: IV

Onderwerp: Wijzigingsplan 'Emmeloord, Theodoor Karel van Lohuizensingel'

Voorgesteld besluit

1. Vaststellen van wijzigingsplan 'Emmeloord, Theodoor Karel van Lohuizensingel', met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00663;
2. Instemmen met de nota beantwoording ingediende zienswijze.

Inleiding

In Emmelhage is een plek vrijgekomen. Dit is aan de Theodoor Karel van Lohuizensingel in fase 2 van Emmelhage. Het was de bedoeling dat op deze locatie een school gerealiseerd zou worden. Het schoolbestuur van AVES heeft u echter aangegeven geen school in fase 2A te willen realiseren. Zij sticht liever een school in een latere fase (bijvoorbeeld fase 3B). Daarom wordt voorgesteld om op de vrijgekomen locatie woningbouw mogelijk te maken. Dit betekent een wijziging binnen het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2'.

Doelstelling

Een goede invulling voor de vrijgekomen plek.

Argumenten

1.1 Het wijzigingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het wijzigingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling voldoende aangetoond.

1.2 Het plan geeft invulling aan de behoefte aan woningen

Fase 2A is nagenoeg volledig uitgegeven. Door invulling te geven aan deze locatie, wordt ook deze locatie ingevuld.

1.3 U kunt gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid

In het plan 'Emmeloord, Emmelhage – fase 2' staat een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid, vastgelegd als wijzigingsgebied 4, maakt het voor uw college mogelijk de bestemming te wijzigen van 'Gemengd' naar 'Woongebied' als er niet meer dan 14 woningen gebouwd worden. Dat is hier het geval. Er worden maximaal 14 vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen gebouwd.

2.1 De zienswijze is betrokken in het voorstel

Het ontwerp wijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze ging over privacy, het aantal woningen, de bouwhoogte, soort erfafscheiding, geluidsoverlast en de ingang van woningen. De zienswijze vormt geen aanleiding om het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1 Deze wijziging beperkt het aantal voorzieningen in Emmelhage fase 2a

De mogelijkheid voor meer voorzieningen dan een supermarkt in deze fase (2a) van Emmelhage wordt hiermee uitgesloten.

Planning/Uitvoering

Na uw besluit worden de kopers/belangstellenden van de kavels naast deze locatie geïnformeerd. Sommigen van hen zijn al op de hoogte en ook het wijkplatform is geïnformeerd. De werkelijke uitgifte van de nieuwe kavels start met de uitgifte van fase 2B Noord.

Bijlagen

1. Ontwerpwijzigingsplan (0171169451)
2. Nota beantwoording ingediende zienswijze