

Emmeloord, 24 augustus 2021.

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Emmeloord, Noordzijde 8-12'

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op de locatie Noordzijde 8-12 te Emmeloord een woongebouw met op de begane grond commerciële ruimtes voor dienstverlening en een parkeergarage te bestemmen;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Emmeloord, Noordzijde 8-12' vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00668-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK april 2020) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

De aantrekkelijkheid van het centrumgebied van Emmeloord vergroten.

Beleidsreferentie

- Centrumplan Emmeloord

Inleiding

Op Noordzijde 8-12 te Emmeloord zaten voorheen een supermarkt en een vestiging van het Leger des Heils. De gebouwen van deze bedrijven zijn inmiddels gesloopt. In plaats daarvan komt een nieuw woongebouw. In totaal worden 44 appartementen gerealiseerd, verdeeld over drie bouwlagen en een kaplaag. De begane grond wordt ingericht als commerciële ruimte. In het midden is de begane grond voorzien van een overdekte parkeerruimte voor de bewoners. Om de detailhandelfunctie op deze locatie weg te bestemmen hoort een bestemmingsplan te worden vastgesteld.

Het plan lag tot en met 22 juli 2021 voor zienswijzen ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Argumenten

1.1 *Het bestemmingsplan legt de vergunde situatie vast*

De herontwikkeling is al mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan is opgesteld om de detailhandelfunctie uit het plangebied weg te bestemmen.

2.1 *Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

Zienswijzen konden ingediend worden tijdens de 6 weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Ook van ambtshalve wijzigingen is niet gebleken. U kunt daarom het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.

2.2 *Er heeft vooroverleg plaatsgevonden*

Wij deelden de stukken met de provincie en het waterschap. Dit deden we in het vooroverleg zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Beide instanties gaven aan in te kunnen stemmen met de voorgestelde ontwikkeling.

2.3 *Het plan past binnen het Centrumplan Emmeloord (het centrumplan)*

Het wegbestemmen van detailhandel past binnen het centrumplan. In het centrumplan is het plangebied opgenomen als een woon- en werklocatie. Door detailhandel op deze locatie weg te

bestemmen, worden winkels uit de flanken van het centrum geweerd. Dit komt overeen met de beoogde functies uit het centrumplan en passen daarmee in de omgeving.

3.1 *Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm vastgesteld worden*

Het nieuwe bestemmingsplan stelden we volgens de verplichte standaarden op. Het zal te zien zijn op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. U moet daarvoor een uniek planidentificatienummer, met bijbehorende ondergrond, vastleggen. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitaliseringseisen van het Bro.

4.1 *Met de aanvrager maakten we afspraken over de kosten*

Met betrekking tot de voorgenomen woningbouw en dienstverlening in het plangebied sloten we in het kader van de eerder gevoerde omgevingsvergunningsprocedure een anterieure overeenkomst af met de aanvrager. Het is niet noodzakelijk in het kader van dit bestemmingsplan, die de juridisch-planologische regeling in overeenstemming met de ontwikkeling brengt, nogmaals iets dergelijks af te sluiten. Daarom mogen we afwijken van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit staat in artikel 6.12 van de Wro.

Kanttekeningen

Geen.


Planning/uitvoering

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en voor beroep ter inzage gelegd.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Emmeloord, Noordzijde 8-12' (0171253892)

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,



Portefeuillehouder : W. Haagsma
Steller : mevrouw E. Haak; 06 13 38 87 90; e.haak@noordoostpolder.nl



gemeente
NOORDOOSTPOLDER
RAAD

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 augustus 2021, no. 21.0005124;

gelet op de artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Op de locatie Noordzijde 8-12 te Emmeloord een woongebouw met op de begane grond commerciële ruimtes voor dienstverlening en een parkeergarage te bestemmen;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Emmeloord, Noordzijde 8-12' vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00668-VS01 en de gebruikte ondergrond (BGT-BRK april 2020) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 11 oktober 2021.

De griffier,

de voorzitter,