

Emmeloord, 19 juli 2022.

## Onderwerp

Bestemmingsplan 'Emmeloord, Zuiderkade 1-7

## Advies raadscommissie

[...]

---

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming**

## Voorgesteld besluit

1. De bestemming aan de Zuiderkade 1-7 te Emmeloord te wijzigen, zodat er nog maar één supermarkt zich mag vestigen;
2. In te stemmen met de "reactienotitie ingediende zienswijze";
3. Het bestemmingsplan "Emmeloord, Zuiderkade 1-7" vast te stellen;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00697-VS01 en de gebruikte ondergrond (o\_NL.IMRO.0171.BP00697.dgn) vast te leggen;
5. Geen exploitatieplan voor het onder 3 en 4 genoemde plan vast te stellen.

## Doelstelling

Het voorzien in een evenwichtige verdeling van supermarkten in de Noordoostpolder, in navolging van de ontwikkelingsvisie Zuiderkade en het centrumplan Emmeloord.

## Beleidsreferentie

- Centrumplan (2017), Katern C Uitwerkingsagenda
- Notitie spreiding supermarkten (2018)
- Marktruimteverkenning (2016)
- Structuurvisie Noordoostpolder 2025
- Ontwikkelingsvisie Zuiderkade (2021)

## Inleiding

Aan de Zuiderkade 1-7 zijn momenteel twee supermarkten gevestigd, de Lidl en de Aldi. Na het vertrek van de Aldi blijft alleen de Lidl nog gevestigd aan de Zuiderkade. In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn de regels voor de vestiging van supermarkten aan de Zuiderkade aangepast, zodat er nog maar één supermarkt is toegestaan. Uw raad heeft hier op 31 januari 2022 een voorbereidingsbesluit voor genomen. Dit bestemmingsplan is de uitwerking van uw genomen voorbereidingsbesluit. De voorbereidingsbescherming van het voorbereidingsbesluit blijft gelden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn is één zienswijze ingediend.

## Argumenten

### *1.1 Minder supermarkten aan de Zuiderkade zorgt voor een evenwichtigere verdeling van supermarkten.*

In de Marktruimteverkenning (2016) en in het Centrumplan (2017) is naar voren gekomen dat er buiten het hoofdwinkelcentrum ruimte is voor één supermarkt in de diverse deelcentra. In het nu voorliggende bestemmingplan is slechts één supermarkt aan de Zuiderkade toegestaan. Dit is in lijn met de het gemeentelijke beleid, genoemd onder het kopje "beleidsreferentie". Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3.3 in de bijlage 'ontwerpbestemmingsplan'.

### *2.1 De ingediende zienswijze is bij de afweging betrokken*

Vanaf maart heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen. Naar aanleiding van de zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast. Voor

een uitgebreide toelichting op de zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage 2 'reactienotitie ingediende zienswijzen'.

### *3.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de gezamenlijke ontwikkeling voldoende aangetoond. In de plantoelichting ((hoofdstuk 3.4) is onder andere aandacht besteed aan de Dienstenrichtlijn waar de gemeente zich aan moet houden. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

### *4.1 Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden*

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden opgesteld. Na vaststelling is het plan te zien op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het unieke planidentificatienummer, met bijbehorende ondergrond moet daarvoor worden vastgelegd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitaliseringseisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

### *5.1 Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten*

In een overeenkomst zijn de plankosten en planschadeverhaal vastgelegd. Daarom mogen we afwijken van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit staat in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

## **Kanttekeningen**

n.v.t.

## **Planning/uitvoering**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Hierna kan nog zes weken beroep ingesteld worden.

## **Bijlagen**

1. Bestemmingsplan (ZS00315735)
2. Reactienotitie ingediende zienswijze (ZS00355507)

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

Portefeuillehouder : T. van Steen

Steller : mevrouw A. Pallandt-van der Vegte, 0527633515; [a.pallandt@noordoostpolder.nl](mailto:a.pallandt@noordoostpolder.nl)

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 juli 2022, no. 22.0001086;

overwegende dat het bestemmingsplan Zuiderkade 1-7 te Emmeloord van 24 maart tot en met 5 mei 2022 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

#### B E S L U I T:

1. De bestemming aan de Zuiderkade 1-7 te Emmeloord te wijzigen, zodat er nog maar één supermarkt zich mag vestigen;
2. In te stemmen met de “reactienotitie ingediende zienswijze”;
3. Het bestemmingsplan “Emmeloord, Zuiderkade 1-7” vast te stellen;
4. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00697-VS01 en de gebruikte ondergrond (o\_NL.IMRO.0171.BP00697.dgn) vast te leggen;
5. Geen exploitatieplan voor het onder 3 en 4 genoemde plan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 september 2022.

De griffier,

de voorzitter,