

Emmeloord, 19 april 2022.

### **Onderwerp**

Bestemmingsplan 'Emmeloord, Prof. ter Veenstraat 25'

### **Advies raadscommissie**

[...]

---

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming**

### **Voorgesteld besluit**

1. De bestemming van het perceel Prof. ter Veenstraat 25 te Emmeloord te wijzigen van 'Maatschappelijk' in 'Wonen';
2. Hiervoor het bestemmingsplan "Emmeloord, Professor ter Veenstraat" vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00699-VS01 en de gebruikte ondergrond (o\_NL.IMRO.0171.BP00699.dgn) vast te leggen;
4. Geen exploitatieplan voor het onder 2 en 3 genoemde plan vast te stellen.

### **Doelstelling**

Een evenwichtig woningaanbod in Emmeloord.

### **Beleidsreferentie**

- Structuurvisie 2025
- Woonvisie Noordoostpolder 2020

### **Inleiding**

Aan de Prof. ter Veenstraat 25 bevindt zich momenteel een zorglocatie van Triade-Vitree. Het voornemen van Triade is om deze zorglocatie te verplaatsen naar een nieuwe locatie aan de Noordzijde te Emmeloord. De Prof. ter Veenstraat 25 komt dus vrij en wordt herbestemd met een woonbestemming.

Voor een uitgebreide planomschrijving verwijzen wij graag naar de plantoelichting van het bestemmingsplan welke als bijlage 1 is bijgevoegd.

### **Argumenten**

#### *1.1 Deze wijziging past bij de Woonvisie en Structuurvisie*

Om te voorkomen dat er een overvloed aan maatschappelijk vastgoed ontstaat, wordt de maatschappelijke bestemming van de Prof. ter Veenstraat vervangen door een woonbestemming. Dit biedt ruimte aan een kleinschalige inbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit past bij de 'Structuurvisie Noordoostpolder 2025' en de 'Woonvisie Noordoostpolder 2020'.

Een uitgebreidere toelichting staat in hoofdstuk 4.3 in de bijlage 'ontwerpbestemmingsplan'.

#### *2.1 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. Onder andere de thema's 'parkeren' en 'water' zijn relevant en toegelicht. Uit de plantoelichting en onderzoeken blijkt dat er geen problemen ontstaan. Er is voldoende parkeerruimte in de omgeving en voldoende ruimte voor de opvang en berging van regenwater. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

### *2.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Vanaf februari heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Op attenderen van het Waterschap is een ambtshalve wijziging doorgevoerd in de plantoelichting paragraaf 6.2. Deze wijziging betrof een tekstuele verschrijving. De plantoelichting is niet juridisch bindend. Het bestemmingsplan kan daarom alsnog juridisch ongewijzigd worden vastgesteld door uw raad.

### *3.1 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).

### *4.1 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 'Emmeloord, Prof. ter Veenstraat' (99990000059915)

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

Portefeuillehouder : M. Uitdewilligen  
Steller : mevrouw A. Pallandt-van der Vegte; 0527633515;  
a.pallandt@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 april 2022, no. 22.0000690;

overwegende dat het bestemmingsplan Prof. ter Veenstraat te Emmeloord van 17 februari tot en met 30 maart 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:

5. De bestemming van het perceel Prof. ter Veenstraat 25 te Emmeloord te wijzigen van 'Maatschappelijk' in 'Wonen';
6. Hiervoor het bestemmingsplan "Emmeloord, Professor ter Veenstraat" vast te stellen;
7. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00699-VS01 en de gebruikte ondergrond (o\_NL.IMRO.0171.BP00699.dgn) vast te leggen;
8. Geen exploitatieplan voor het onder 2 en 3 genoemde plan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 mei 2022.

De griffier, de voorzitter,