



Emmeloord, 10 oktober 2023

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan Emmeloord, Meldestraat

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel Meldestraat 10A t/m H en 12A t/m H in Emmeloord 16 startblockwoningen permanent toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Emmeloord, Meldestraat' vast te stellen, tenzij een tijdige zienswijze is/wordt ingediend, waarbij, als het plan nog ter inzage ligt ten tijde van de besluitvorming, de dag na het einde van de inzageperiode geldt als vaststellingsdatum;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00725-VS01 en de gebruikte ondergrond (o_NL.IMRO.0171.BP00725-VS01.dxf) vast te leggen;
4. De Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren op dit bestemmingsplan;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Doelstelling

Bijdragen aan de invulling van de woningbouwopgave.

Beleidsreferentie

- [Woonvisie Noordoostpolder 2020 'Kansen grijpen'](#);

Inleiding

Een startende onderneming vestigde zich in 2019 in Emmeloord. Het bedrijf wilde met het bouwen van compacte en circulair gebouwde woningen een duurzame bijdrage leveren aan de woningbehoefte in Nederland. Binnen gemeente Noordoostpolder is gezocht naar een locatie waar het bedrijf een eerste ontwikkeling kon realiseren als lokale 'showroom' voor landelijke exposure. Er is gezocht naar een passende locatie en inmiddels zijn aan de Meldestraat 16 startblockwoningen gerealiseerd en verhuurd/bewoond. Deze zijn met een tijdelijke afwijking van het geldende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Deze tijdelijk afwijking is verleend voor 10 jaar.

Met dit bestemmingsplan worden deze startblockwoningen permanent geregeld.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling past in de Woonvisie

De woningen passen binnen de beleidskaders van de vastgestelde Woonvisie. Het gaat namelijk om woningen voor 1-2 persoonshuishoudens in het sociale huursegment.

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. In de toelichting is onder meer te lezen dat de ontwikkeling passend is binnen het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Verder is het initiatief ook te verantwoorden binnen de diverse omgevingsaspecten, zoals bodem en geluid. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2.2 Het bestemmingsplan kan vanwege de inhoud en geringe kans op zienswijzen via een versnelde route worden vastgesteld.

Over de mogelijkheid voor het vaststellen van bestemmingsplannen via een versnelde route is de raad geïnformeerd tijdens de raadscommissievergadering op 19 november 2018. Kort samengevat ligt het plan ter inzage tijdens de aanlevertermijn voor uw raad. Hiermee wordt ongeveer twee maanden tijdswinst geboekt. Als er geen tijdige zienswijzen worden ingediend wordt het plan vastgesteld tijdens de raadsvergadering of, als het plan nog ter inzage ligt, op de dag na afloop van de zienswijzetermijn. Zijn er wel zienswijzen ingediend, dan is het plan nog niet vastgesteld. Het plan wordt dan, met verwerking van de zienswijzen, opnieuw ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

3.1 Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden
Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden is opgesteld. Het zal te zien zijn op de landelijke voorziening 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 de Crisis- en herstelwet (Chw) wordt de procedure in geval van beroep versneld
De Chw zorgt voor kortere (aanvraag)procedures waardoor bouwprojecten sneller kunnen starten. De Chw sluit daardoor aan op de plannen om het omgevingsrecht makkelijker te maken. Door de Chw van toepassing te verklaren, vindt er versnelling plaats in de beroepsfase. Toepassing van de Chw kan, omdat er meer dan 11 woningen mogelijk gemaakt worden.

5.1 Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten
Met de initiatiefnemer is een (verkoop)overeenkomst gesloten. 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

2.1 Er wordt nog een actualisatie van de AERIUS berekening toegevoegd
Per 5 oktober a.s. wordt de AERIUS Calculator¹ geactualiseerd. Bij het vast te stellen bestemmingsplan moet de aangepaste berekening zijn opgenomen op basis van de meest actuele AERIUS Calculator. Deze berekening is een bijlage bij de toelichting.

Planning/uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Hierna kan nog zes weken beroep ingesteld worden. Indien er zienswijzen ingediend worden dan wordt er terug gevallen op de 'normale' procedure. Het plan wordt dan samen met een beantwoording van de zienswijzen opnieuw aangeboden aan uw raad.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Emmeloord, Meldestraat' (startblockwoningen)

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



Portefeuillehouder : de heer T. van Steen
Steller : mevrouw E. Tichelaar; 0527 633 291; e.tichelaar@noordoostpolder.nl

¹ AERIUS Calculator wordt gebruikt om de stikstofneerslag van activiteiten op stikstofgevoelige natuurgebieden te berekenen en dient als hulpmiddel voor toestemmingverlening.

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2023, no. 23.0001111;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening,

B E S L U I T:

1. Op het perceel Meldestraat 10A t/m H en 12A t/m H in Emmeloord 16 startblockwoningen permanent toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Emmeloord, Meldestraat' vast te stellen, tenzij een tijdige zienswijze is/wordt ingediend, waarbij, als het plan nog ter inzage ligt ten tijde van de besluitvorming, de dag na het einde van de inzageperiode geldt als vaststellingsdatum;
3. Voor het bestemmingsplan het planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00725-VS01 en de gebruikte ondergrond (o_NL.IMRO.0171.BP00725-VS01.dxf) vast te leggen;
4. De Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren op dit bestemmingsplan;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 december 2023.

De griffier,



de voorzitter,

