

Vaststelling bestemmingsplan "Espel-West 2005".

Emmeloord, 10 februari 2006.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. De zienswijzen van Mts. Koolhaas, de familie Van Dam, L. Peeters, R. Russchen en van de families Van Dam, De Sain, Poels en Koopmans niet delen.
2. Het bestemmingsplan "Espel-West 2005" vaststellen, zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Advies raadscommissie.

De commissie van advies III adviseert positief omtrent dit voorstel; de fractie van de VVD maakt een (technisch) voorbehoud en komt hier voor de komende raadsvergadering op terug.

Aanleiding.

Vanaf 28 oktober 2005 tot en met 8 december 2005 heeft het bestemmingsplan "Espel-West 2005" in ontwerp ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt een uitbreiding van Espel, aan de westkant van het dorp, mogelijk. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vijf schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt. Dit betreffen de volgende brieven:

- a. brief van Mts. Koolhaas, Espelerpad 5, ontvangen op 6 december 2005;
- b. brief van de familie Van Dam, Espelerpad 3, d.d. 8 december 2005, ontvangen op 8 december 2005;
- c. brief van L. Peeters, Windmolenhoek 20, d.d. 1 november 2005, ontvangen op 2 november 2005;
- d. brief van R. Russchen, Bosrand 3, ontvangen op 7 november 2005;
- e. brief van de families Van Dam, De Sain, Poels en Koopmans, respectievelijk Espelerpad 3, 4, 4-a en 4-b, d.d. 25 november 2005, ontvangen op 2 december 2005.

Probleemstelling.

Het bestemmingsplan moet overeenkomstig artikel 25 WRO door uw raad worden vastgesteld. Tevens moet uw raad besluiten over de ingediende zienswijzen.

(Wettelijk) beleidskader.

Artikel 23 en 25 WRO.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Ad a. Zienswijze van Mts. Koolhaas, Espelerpad 5

De maatschap merkt op dat het bedrijf in het nieuwe plan voor het buitengebied is opgenomen in de zogenaamde 'kernrandzone'. Hoewel bij de begrenzing van de kernrandzone wel rekening is gehouden met de woningbouwuitbreiding van Espel, vormt dit op zichzelf geen onderdeel van het bestemmingsplan "Espel-West 2005". De maatschap geeft aan bedenkingen te hebben ingediend bij de provincie ten aanzien van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" en dit is ook de juiste manier op hiertegen

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2006

No. 224-2

bezwaar te maken. In het kader van het bestemmingsplan "Espel-West 2004" kan deze opmerking dan ook verder voor kennisgeving worden aangenomen.

Verder maakt de maatschap een opmerking over de mogelijkheid van klachten van geluidsoverlast. In de beantwoording van de inspraakreactie is echter al uitvoerig betoogd dat een woonwijk naast normaal agrarisch productiegebied aanvaardbaar is. Immers: deze situatie doet zich voor aan de randen van alle dorpen. De beantwoording van de inspraakreactie is opgenomen in de toelichting op het plan en het is dus niet nodig er nu verder op in te gaan.

Als derde maakt de maatschap bezwaar tegen de afwatering van het plangebied bij extreme neerslag op de westelijke sloot. Voor het plan geldt dat alle aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn afgestemd met het waterschap en dat het plan voldoet aan de gestelde normen. Daarmee wordt voldaan aan de watertoets. Er is dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen met betrekking tot de waterhuishouding.

Wij stellen u dan ook voor de zienswijze van de Maatschap Koolhaas niet te delen.

Ad b. Zienswijze van de familie Van Dam, Espelerpad 3

De familie Van Dam maakt bezwaar tegen het, tegen de afspraken in, bestemmen van de windsingel op hun erf als bos. De familie Van Dam merkt terecht op dat (ambtelijk) is afgesproken de windsingel op hun erf niet op te nemen met de bestemming "bos-/beplantingsstrook". Dit was namelijk in een eerder concept wel het geval. In het ontwerp zoals dat ter inzage is gelegd echter niet meer. Het hele erf heeft de bestemming "woondoeleinden" en heeft dan ook een gele kleur. Echter op de ondergrond van de plankaart is de aanwezige windsingel wel ingetekend en met de tekst 'bos'. Dit is echter uitsluitend de ondergrond en is zeker geen aparte bestemming. De ondergrond heeft in dit verband verder geen juridische betekenis.

Wij stellen u dan ook voor de zienswijze van de familie Van Dam niet te delen.

Ad c. Zienswijze van L. Peeters, Windmolenhoek 20

Uit de beantwoording van de inspraakreactie maakt men op dat de gemeente zijn klacht niet serieus zou nemen. De opmerking van de gemeente dat 'men weet waar men aan begint' wordt als een doodoener ervaren. Deze opmerking van ons college is echter nooit zo bedoeld. Verondersteld werd dat toekomstige bewoners van het uitbreidingsgebied kunnen weten dat er in zijn algemeenheid veel wind is in de polder en dat die wind ook nog overwegend vanuit westelijke richting komt. In die zin kan men van tevoren weten waar men aan begint. Overigens is het zo dat de woningen in het uitbreidingsgebied in zijn algemeenheid direct worden omringd door bebouwing en door de aanwezige bosstrook (windsingel) aan de westkant. Deze woningen zullen veel meer effect hebben van de aanwezige bosstrook dan de woning van de familie Peeters. Alleen ter hoogte van het 'venster' is wellicht overlast te verwachten. De groenvoorzieningen ter plaatse van het venster vormen een wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige opzet van het plan. Om die reden is het wenselijk het 'venster' te handhaven in het plan. Omdat in de bestemming "groenvoorziening" ook nog enige beplanting wordt aangebracht en omdat de wind niet altijd pal westelijk zal zijn, is de inschatting dat de overlast beperkt zal blijven. Indien in de toekomst mocht blijken dat er sprake is van een onaanvaardbare situatie kunnen eventueel nog maatregelen worden genomen.

Wij stellen u dan ook voor de zienswijze van de L. Peeters niet te delen.

Ad d. Zienswijze van R. Russchen, Bosrand 3

De heer Russchen stelt voor de hoofdontsluiting van het plangebied op het Espelerpad te verplaatsen tot direct naast Espelerpad 3, waar nu reeds een bouwstraat aanwezig is. Om zowel het oostelijk als het westelijk deel goed te kunnen ontsluiten is een centraal gelegen ontsluiting noodzakelijk.

Door de ontsluiting centraal te leggen wordt het verkeer zo goed mogelijk verdeeld. Door de ontsluiting naar het oosten te verplaatsen wordt het oostelijk deel van het woongebied onevenredig belast met verkeer. Bovendien levert het oostwaarts verplaatsen van de ontsluiting, in tegenstelling tot de mening van de heer Russchen, juist een minder veilige situatie op, doordat de ontsluitingsweg van het plangebied én de uitritten van Espelerpad 3, 4, 4a en 4b te dicht op elkaar aansluiten op het Espelerpad. Bovendien zou het verplaatsen van de ontsluiting de heldere stedenbouwkundige structuur (centrale as) aantasten. Om deze ontsluiting te kunnen realiseren is het helaas noodzakelijk enkele bomen te kappen.

Verder pleit de heer Russchen er voor om toch nog enige beplanting in stand te laten ter hoogte van het 'venster' in de bosstrook aan de westkant van het plangebied. De groenvoorzieningen ter plaatse van het venster vormen een wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige opzet van het plan. Om die reden is het wenselijk het 'venster' te handhaven in het plan. Overigens is het zo dat in de bestemming "groenvoorziening" ook nog enige beplanting zal worden aangebracht. Hoe en in welke vorm dit zal zijn is meer een inrichtingskwestie, wat niet in het bestemmingsplan is geregeld.

Overigens de gedachte van de heer Russchen dat het Espelerpad verbreed zou gaan worden, moet op een misverstand berusten. Weliswaar is een strook bestemd als "verkeers- en verblijfsdoeleinden" die breder is dan de weg zelf, echter dit betekent niet dat de weg ook feitelijk breder zal worden. Volgens de voorschriften van het plan zijn de voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden bestemd voor de ontsluiting, maar is bijvoorbeeld groenvoorziening, zoals een berm, ook mogelijk.

Wij stellen u dan ook voor de zienswijze van R. Russchen niet te delen.

Ad e. Zienswijze van de families Van Dam, De Sain, Poels en Koopmans, respectievelijk Espelerpad 3, 4, 4a en 4b

Men leidt uit het plan af dat het Espelerpad verbreed zal gaan worden of dat een fiets- of voetpad zal worden aangelegd. Dit is echter niet het geval. Weliswaar is een strook bestemd als "verkeers- en verblijfsdoeleinden" die breder is dan de weg zelf, echter dit betekent niet dat de weg ook feitelijk breder zal worden. Volgens de voorschriften van het plan zijn de voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden bestemd voor de ontsluiting, maar is bijvoorbeeld groenvoorziening, zoals een berm, ook mogelijk. Rondom het plangebied is een pad aanwezig en deze zal gehandhaafd blijven. Vanaf dit pad zal het Espelerpad via de ontsluiting van het plangebied op een veilige manier bereikt kunnen worden. Vanaf deze ontsluiting tot aan de Keggehof zullen langs het Espelerpad geen extra voorzieningen worden getroffen voor langzaam verkeer. Wel zal het gedeelte Espelerpad ter hoogte van het plangebied een toegestane maximum snelheid van 50 km/u krijgen.

Wij stellen u dan ook voor de zienswijze van de families Van Dam, De Sain, Poels en Koopmans niet te delen.

Omdat wordt voorgesteld de zienswijzen niet te delen en er verder geen aanleiding tot wijziging is kan het bestemmingsplan worden vastgesteld, zoals dit ook in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Financiën/Planning.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen vier weken na vaststelling wordt het bestemmingsplan opgestuurd aan gedeputeerde staten van Flevoland.

Degenen die tijdig hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen niet in staat te zijn geweest overeenkomstig artikel 23 van de WRO een zienswijze kenbaar te maken, kunnen dan bedenkingen inbrengen bij gedeputeerde staten. Eenzelfde mogelijkheid bestaat er voor een ieder ten aanzien van de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen. Gedeputeerde staten beslissen binnen 13 weken (zonder bedenkingen) of 6 maanden (met bedenkingen) over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Communicatie.

Wij hebben de indieners van de zienswijzen schriftelijk op de hoogte gesteld van ons voorstel aan uw raad ten aanzien van de zienswijzen. Daarbij zijn zij gewezen op de mogelijkheden voor inspraak tijdens de commissie- en de raadsvergadering.

De vaststelling wordt gepubliceerd in "De Noordoostpolder" en in de "Staatscourant". De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld.

Achterliggende documenten.

Bestemmingsplan "Espel-West 2005".
Ingediende zienswijzen.

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

Portefeuillehouder: T. bij de Vaate

Steller : P. Mulder, 498, p.mulder@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Espel-West 2005" van 28 oktober 2005 tot 9 december 2005 ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op 27 oktober 2005 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

dat bij die bekendmaking melding is gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan;

dat door Mts. Koolhaas, de familie Van Dam, L. Peeters, R. Russchen en de families Van Dam, De Sain, Poels en Koopmans van deze gelegenheid gebruik gemaakt is.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 januari 2006, no. 224-1;

gelet op artikel 23 en 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T:

1. De zienswijzen van Mts. Koolhaas, de familie Van Dam, L. Peeters, R. Russchen en van de families Van Dam, De Sain, Poels en Koopmans niet te delen;
2. Het bestemmingsplan "Espel-West 2005" vast te stellen, zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 maart 2006.

De griffier,

de voorzitter,