

Vaststelling bestemmingsplan
"Landelijk Gebied, herziening
Professor Brandsmaweg 6".

Emmeloord, 9 november 2004.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. De zienswijze van de heer M.J. Jacobs, Professor Brandsmaweg 7-1 overeenkomstig het advies van de Commissie Hooplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen, niet delen.
2. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening Professor Brandsmaweg 6" vaststellen, zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Advies raadscommissie.

De commissie van advies III adviseert unaniem positief omtrent dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

De fractie van D'66 was niet vertegenwoordigd ten tijde van de behandeling in de commissie van advies III.

Aanleiding.

Aan de Professor Brandsmaweg 6 te Nagele is het akkerbouwbedrijf van de heer Smits gevestigd. De agrarische ondernemer wil het bouwperceel uitbreiden tot een grootte van ongeveer 1,3 ha. De uitbreiding is noodzakelijk voor de bouw van een loods.

Probleemstelling.

Met de onderhavige herziening wordt beoogd medewerking te verlenen aan de bouw van een loods op het perceel Professor Brandsmaweg 6 te Nagele. Aangezien de bouw van de loods niet mogelijk is op basis van de huidige bestemmingsplanregeling is een herziening hiervan noodzakelijk.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 2 juli 2004 tot 30 juli 2004 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk zijn zienswijze ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken.

Van deze gelegenheid is binnen de gestelde periode gebruik gemaakt door de heer M.J. Jacobs wonende aan de Professor Brandsmaweg 7-1 te Nagele. Deze zienswijze uit zich in de volgende punten:

- aantasting van het woongenot, verlies van uitzicht;
- geluidsoverlast;
- waardedaling van de woning.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Op 28 september 2004 is de heer Jacobs in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze mondeling toe te lichten tegenover de raad. De raad heeft deze hoorplicht opgedragen aan de Commissie Hooplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen. Van deze gelegenheid heeft de heer Jacobs gebruik gemaakt. De inhoud van deze hoorzitting is vastgelegd in het verslag, welke in de achterliggende documenten is opgenomen.

Vervolgens heeft de Commissie Hooplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen op 10 oktober 2004 een advies uitgebracht. De commissie merkt ten aanzien van de zienswijze van de heer Jacobs het volgende op.

Om de volgende redenen is er voor gekozen om erfuitbreiding in zijwaartse richting mogelijk te maken in plaats van achterwaarts.

- Vrachtwagens kunnen de bestaande erfverharding gebruiken. Dit brengt lage(re) kosten met zich mee.
- Door de loods op deze locatie te bouwen en door de vormgeving van de loods zal de zon niet op de deuren schijnen. Deze deuren moeten geregeld open voor het afleveren van producten. Doordat de zon er niet opstaat is er minder last van binnendringende warmte.
- Door de beoogde locatie van de loods wordt het erf zeer overzichtelijk vormgegeven. De gebouwen komen om een centraal erf te staan.
- De kisten die leeg staan, kunnen buiten uit de wind en de regen worden gezet. Doordat de kisten niet om kunnen waaien, komt dit de veiligheid op het bedrijf ten goede.
- Bij realisatie van de loods op de beoogde locatie staan de gebouwen ver genoeg uit elkaar wanneer er brand uitbreekt.
- Indien er een storing is bij de koelmachine is dit eenvoudig waar te nemen met een rood licht vanuit het huis.
- Door de bouw van een loods wordt een centraal erf gecreëerd waar vrachtwagens kunnen wachten en draaien. Dit vergemakkelijkt het laden van bieten, wortels, witlof en dergelijke. Als de vrachtwagens langs de weg zullen moeten wachten, brengt dit gevaar met zich mee voor de verkeersveiligheid ter plaatse.

Bovengenoemde argumenten zijn zwaarwegend genoeg om ervoor te kiezen om erfuitbreiding in zijwaartse richting te laten plaatsvinden.

Ten behoeve van het geluidsoverlast wordt verwezen naar de Wet milieubeheer (Wm). Het bedrijf aan de Professor Brandsmaweg 6 valt onder de Algemene maatregel van bestuur "Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer". De beoordeling of er geluidsoverlast zal ontstaan zal getoetst worden in het kader van de milieuregelgeving en niet in de procedure voor een nieuw bestemmingsplan ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Er is rekening gehouden met de belangen van de heer Jacobs. Naar aanleiding van zijn inspraakreactie is in het ontwerp-bestemmingsplan de voorgevelrooilijn tot 5 meter achter de gevel van de bedrijfswoning verplaatst. Hierdoor wordt de afstand tussen de woning van de heer Jacobs en de nieuwe bedrijfsloods van de heer Smits vergroot tot ongeveer 60 meter. Mocht er desondanks sprake zijn van waardedaling van de woning van de heer Jacobs door middel van vaststelling van de voorgestelde planologische wijziging, dan kan er op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een verzoek om planschade gedaan worden bij de gemeenteraad. Een onafhankelijk instantie zal in zo'n geval een advies omtrent de waardedaling uitbrengen.

Gezien het voorgaande adviseert de commissie de zienswijze van de heer Jacobs **niet te delen**. Wij onderschrijven het advies van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen, en nemen haar advies volledig over.

Wettelijk) beleidskader.

Artikel 23 en 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Achterliggende documenten.

1. Ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening Professor Brandsmaweg 6".
2. Zienswijze van de heer M.J. Jacobs, Professor Brandsmaweg 7-1 te Nagele, bij brief van 28 juli 2004.
3. verslag hoorzitting Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen van 28 september 2004.
4. Advies van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen van 10 oktober 2004.

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

Portefeuillehouder : T. Bij de Vaate

Steller : M. de Jong, (0527)633493, m.dejong@gemnop.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening Professor Brandsmaweg 6" van 2 juli 2004 tot 30 juli 2004 ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op 1 juli 2004 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

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

dat bij brief van 28 juli 2004, binnengekomen op 30 juli 2004 van deze gelegenheid gebruik is gemaakt door de heer M.J. Jacobs, Professor Brandsmaweg 6 te Nagele;

dat de heer M.J. Jacobs op 28 september 2004 ten overstaan van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze mondeling toe te lichten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 november 2004, no. 15014-1;

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

B E S L U I T:

1. de zienswijze van de heer M.J. Jacobs, Professor Brandsmaweg 7-1 overeenkomstig het advies van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen, niet te delen;
2. het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening Professor Brandsmaweg 6" vast te stellen, zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 december 2004.

De griffier, de voorzitter,