

Vaststelling bestemmingsplan "Kraggenburg,
partiële herziening Voorstraat 34".

Emmeloord, 1 juli 2003.

Aan de raad.

Inleiding.

Het bestemmingsplan "Kraggenburg, partiële herziening Voorstraat 34" voorziet in de planologisch-juridische regeling die de uitbreiding van de levensmiddelenwinkel (Troefmarkt Bovendijk), gelegen aan de Voorstraat 34 in Kraggenburg, mogelijk maakt. De winkel wordt aan de achterzijde van het pand uitgebreid. De beoogde bouwplannen kunnen niet gerealiseerd worden binnen het kader van het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is hierom noodzakelijk. Het bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Kraggenburg", zoals dat op 27 september 1979 door de raad is vastgesteld en op 19 augustus 1980 door gedeputeerde staten is goedgekeurd.

Planbeschrijving.

Op dit moment is het pand reeds in gebruik als levensmiddelenwinkel. De bestaande vloeroppervlakte wordt als onvoldoende ervaren. Reden voor Troefmarkt Bovendijk om de winkel uit te breiden. De huidige situatie aan de Voorstraat zal door de uitbreiding van de winkel aan de achterzijde niet ingrijpend veranderen. Het betreft feitelijk een vergroting van het vloeroppervlak van de winkel met 120 m². In het vigerende bestemmingsplan "Kraggenburg" zijn de gronden aangewezen als woondoeleinden, met de aanduiding "winkels". De bestaande winkel kon destijds gerealiseerd worden binnen deze bestemming. De gewenste uitbreiding overschrijdt de bebouwingsgrenzen van het vigerende plan, maar ligt wel in het gebied waar bijgebouwen zijn toegestaan. De mogelijkheden tot het bouwen van bijgebouwen zijn echter volledig benut. Daarnaast gaat het hier om een dusdanige uitbreiding van de winkel, dat het achtererf nagenoeg volledig bebouwd zal zijn. De winkelbestemming is hiermee primair geworden ten opzichte van de woonfunctie.

Stedenbouwkundig gezien bestaan er geen bezwaren tegen inwilliging van het verzoek, omdat de uitbreiding van de winkel als passend wordt beschouwd binnen de omliggende bebouwing. De naastgelegen percelen aan de voorstraat zijn in gebruik als een winkel en een snackbar/café. Aan de zuidwestzijde (Finsestraat) grenst het perceel van de levensmiddelenwinkel aan een rij garageboxen. De bevoorrading zal - conform de bestaande situatie - plaatsvinden. Aan de noordwestzijde grenst het perceel aan dat van de achtertuin van een woning. Tussen beide percelen is nog een brandgang gelegen. De stedenbouwkundige inpasbaarheid wordt geacht hiermee te zijn aangetoond.

Juridische planopzet.

Voor wat betreft de juridische regeling is aangesloten bij de systematiek van het moederplan, zodat de vigerende planvoorschriften van toepassing kunnen worden verklaard. Dit heeft ertoe geleid dat de gronden van het perceel zijn bestemd voor winkels. Binnen deze bestemming is een inpandige dienstwoning toegestaan. Het bebouwingsvlak beslaat nagenoeg het gehele perceel, waarmee de uitbreiding van de winkel is geregeld. Met een nadere aanduiding "I" en "II" op de plank kaart is de goothoogte en de bouwhoogte geregeld. Boven de winkel wordt gewoond door de eigenaar van de winkel. In de bijlage bij de voorschriften is de van toepassing zijnde bestemming "winkels" (artikel 4) opgenomen. Voor de overige bepalingen wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Kraggenburg".

Economische verantwoording.

Ingevolge artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro '85) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek te worden gedaan naar de uitvoerbaarheid van het plan. Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt dat in de onderhavige situatie sprake is van een particulier initiatief, zonder financiële bemoeienis van de gemeente. Een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid kan derhalve achterweg blijven.

Inspraak, vooroverleg en terinzagelegging.

In het kader van de inspraak (artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) is op de gebruikelijke wijze de mogelijkheid tot inspraak verleend. Schriftelijke reacties zijn niet ingediend. Op de geplande inspraakbijeenkomst zijn geen belangstellenden verschenen.

In het kader van vooroverleg (artikel 10 Bro '85) is het bestemmingsplan toegezonden aan de verschillende instanties. De Provincie Flevoland en de Inspectie VROM hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

Het bestemmingsplan heeft vanaf 16 mei 2003 tot 13 juni 2003 ter inzage gelegen (artikel 23 WRO), waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Voorstel.

Gezien het voorgaande stellen wij u voor het bestemmingsplan "Kraggenburg, partiële herziening Voorstraat 34" vast te stellen, zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris. de burgemeester.

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

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Kraggenburg, partiële herziening Voorstraat 34" met ingang van 16 mei 2003 gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen;

dat die terinzagelegging op 15 mei 2003 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

dat in die bekendmaking melding is gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken;

dat van die mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 juli 2003, no. 8863-1;

gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T:

Het bestemmingsplan "Kraggenburg, partiële herziening Voorstraat 34" vaststellen, zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 augustus 2003.

De griffier, de voorzitter,