

Vaststelling van het bestemmingsplan
"De Erven fase 2, Espelerweg 7-1".

Emmeloord, 13 juli 2004.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

Het bestemmingsplan "De Erven fase 2, Espelerweg 7-1" vaststellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen

Advies raadscommissie.

[..]

Aanleiding.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de juridische-planologische regeling voor een woning aan de Espelerweg 7-1. Deze woning is abusievelijk niet eerder in een bestemmingsplan opgenomen. Met het opstellen van dit bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld. Het betreft een voormalige boerderij aan de zuidkant van de Espelerweg. De aangrenzende percelen aan de zuidkant van deze weg zijn respectievelijk opgenomen in de bestemmingsplannen "De Erven fase 1-west", "De Erven fase 2" en "De Erven fase 3". Voor de systematiek van het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom aansluiting gezocht bij deze plannen.

(Wettelijk) beleidskader.

Artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

De Noordoostpolder, waarin het plangebied is gelegen is een duidelijk voorbeeld van een rationeel landschap uit de 20^e eeuw. Het gebied is rond 1940 drooggelegd. De te bestemmen woning maakt deel uit van een aantal voormalige boerderijen gevestigd aan de Espelerweg. Kenmerkend in dit landschap is het repeterend patroon van boerderijen met twee of vier boerderijen bij elkaar gegroepeerd aan een landbouwweg. De boerderijen hebben meestal grote schuren en worden onringd door hoge bomen ter bescherming tegen de westenwind. Veel boerderijen zijn van het Zeeuwse type, zo ook de betreffende woning. Het maakt deel uit van een cluster van vier boerderijen. De boerderijerven krijgen door de omringende hoge bomen het effect van een "kamer" waarin de boerderijen gesitueerd zijn. Aan de zuidzijde heeft de oprukkende bebouwing de boerderijen ingesloten waardoor ze visueel deel uitmaken van het stedelijk gebied. De andere boerderijen aan de zuidzijde van de Espelerweg zijn dan ook opgenomen in de bestemmingsplannen "De Erven fase 1" en "De Erven fase 2".

In de omgeving van het plangebied is de voornaamste functie wonen. De voormalige boerderij heeft al geruime tijd een woonfunctie. De agrarische activiteiten van de dichtbijgelegen boerderijen zijn ook beëindigd. Ten noorden van de Espelerweg komt de nieuw te bouwen woonwijk Emmelhage. In deze wijk worden tevens centrum voorzieningen gerealiseerd.

Voorstel.

Het ontwerp-bestemmingsplan "De Erven fase 2, Espelerweg 7-1" heeft met ingang van 28 mei 2004 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van dit ontwerp heeft niemand bij uw raad zienswijze kenbaar gemaakt. Wij stellen u voor het bestemmingsplan "De Erven fase 2, Espelerweg 7-1" vast te stellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

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

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

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende, dat met ingang van 28 mei 2004 gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "De Erven fase 2, Espelerweg 7-1";

dat die terinzagelegging op 27 mei 2004 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 van die gelegenheid geen gebruik is gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 juli 2004, no. 10036-1;

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

B E S L U I T:

het bestemmingsplan "De Erven fase 2, Espelerweg 7-1" vast te stellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 september 2004.

De griffier, de voorzitter,