

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
"Landelijk Gebied, herziening Polenweg 21".

Emmeloord, 11 mei 2004.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening Polenweg 21" vaststellen met inachtneming van de volgende wijzigingen, zoals aangegeven op de bij het besluit behorende plankaart, voorschriften en toelichting:

1. op de plankaart is binnen het "bestemmingsvlak agrarische bedrijfsdoeleinden" een bebouwingsvlak aangebracht;
2. naar aanleiding van het aanbrengen van een bouwvlak is de diepte van het perceel gewijzigd van 100 meter naar 102 meter;
3. artikel 3 van de voorschriften is naar aanleiding van de wijziging van de plankaart aangepast;
4. de passages in de toelichting over erfomvang en planbeschrijving zijn aangepast.

Advies raadscommissie.

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

Aanleiding.

Het agrarisch bedrijf van de heer Schot aan de Polenweg 21 te Bant is dermate in omvang toegenomen dat er behoefte is aan een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw. Het bestaande bouwperceel biedt echter onvoldoende ruimte om de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw mogelijk te maken.

Probleemstelling.

In het kader van de procedure op grond van de Wet op de Ruimtelijk Ordening (WRO) dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld door de gemeenteraad, nadat het plan het traject van inspraak en vooroverleg heeft doorlopen en nadat het plan formeel ter inzage heeft gelegen.

(Wettelijk) beleidskader.

Op het perceel Polenweg 21 is het bestemmingsplan "Landelijk gebied" en het bestemmingsplan "Landelijk gebied, herziening ex artikel 30 WRO" thans van toepassing. De vaststelling van bestemmingsplan is geregeld in artikel 25 WRO.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Ten aanzien van de erfomvang meldt het Omgevingsplan dat "zal worden bezien op de mogelijkheden die anno 1999 op grond van de vigerende bestemmingsplannen worden geboden, voldoende ruimte bieden voor de ontwikkeling en het behoud van economisch draagkrachtige agrarische bedrijven".

In de beleidsvisie Landelijk Gebied, welke het huidige toetsingskader is voor erfvergrotingen wordt gesteld dat erfvergrotingen tot een maximale breedte van 150 meter binnen het gemeentelijke beleid passen. In het voorontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2003" kan middels een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid medewerking verleend worden aan erfvergrotingen.

Het bouwperceel Polenweg 21 wordt in de breedte uitgebreid tot 140 meter. In verband met het aanbrengen van een bouwvlak is het bouwperceel in de diepte uitgebreid tot 102 meter. Dit om te kunnen voldoen aan de zijdelingse afstand van 10 meter. Hierdoor wordt een agrarisch bouwperceel gecreëerd met een omvang van ruim 1,4 hectare. Het bouwvlak is aangebracht om te voorkomen dat de woning verder naar voren nieuwgebouwd kan worden. Dit in verband met de Wet geluidhinder.

Financiën/Planning.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt dat in deze situatie sprake is van een particulier initiatief, zonder financiële bemoeienis van de gemeente.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende vier weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kunnen diegenen die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zienswijzen kenbaar te maken bedenkingen indienen bij gedeputeerde staten van Flevoland

Ook wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter goedkeuring aangeboden aan gedeputeerde staten van Flevoland. Voor de goedkeuring staat dertien weken, echter als er bedenkingen worden ingediend wordt deze termijn een half jaar. Tegen het goedkeuringsbesluit staat beroep bij de Raad van State open.. Deze beroepstermijn is zes weken na bekendmaking van de goedkeuring. Beroep staat open voor diegenen die tijdig bedenkingen hebben ingediend. Na de laatste beroepstermijn wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Als er geen sprake is van bedenkingen en beroep is het bestemmingsplan dit najaar onherroepelijk.

Communicatie.

De vaststelling wordt gepubliceerd in "De Noordoostpolder" en in de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter goedkeuring toegezonden aan gedeputeerde staten van Flevoland.

Achterliggende documenten.

Bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening Polenweg 21".

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

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat met ingang van 9 januari 2004 gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, Polenweg 21";

dat die terinzagelegging op 8 januari 2004 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

dat in die bekendmaking melding is gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder om betreffende dit ontwerp bij het college zijn zienswijze kenbaar te maken;

dat van die mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 mei 2004, no. 6616-1;

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

B E S L U I T:

het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, Polenweg 21" vast te stellen met inachtneming van de volgende wijziging, zoals aangegeven op de bij het besluit behorende plankaart, voorschriften en wijzigingen:

- 1. op de plankaart is binnen het "bestemmingsvlak agrarische bedrijfsdoeleinden" een bebouwingsvlak aangebracht;**
- 2. naar aanleiding van het aanbrengen van een bouwvlak is de diepte van het perceel gewijzigd van 100 meter naar 102 meter;**
- 3. artikel 3 van de voorschriften is naar aanleiding van de wijziging van de plankaart aangepast;**
- 4. de passages in de toelichting over erfomvang en planbeschrijving zijn aangepast.**

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 juli 2004.

De griffier,

de voorzitter,