

Gewijzigde vaststelling
bestemmingsplan "Landelijk Gebied
2004".

Emmeloord, 19 juli 2005.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. De zienswijzen van de heer mr. A.C.M. de Wit, de familie H. Dopmeijer, de familie Brouwer-Luichies, de heer C.L.R. Vereecken, de familie J.M. Hanse, de heer G. Koolhaas, de heer M.J. Galama, Trustor Components Holding BV, New Energy Farm CV, Harvestore Holland Silobouw, de heer J.A.M. van den Bremer, de heer en mevrouw C. Naalden, de Maatschap Becker, de heer L.H.A. van Boxtel, de heer ing. J. Voesten, De Hune BV, de heer R. de Rond, de heer J. de Feijter, de Maatschap Landbouwbedrijf Van Reeuwijk NOP, de Maatschap Schot Landbouw **niet delen**.
2. De zienswijzen van Goossens Flevoplant BV, de heer J.A.A. Aarnink, de familie T. van der Linde, de heer S. van Diepen en mevrouw A. van Diepen-Hazenbergh, de heer C. van Hardeveld, Jachtwerf Aquador, de heer W. Stolk, de heer M.J. Overbeeke, Maatschap Knoppers & Rood, de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, de heer en mevrouw Dingemans, de Stichting Flevo-landschap, de heer G. den Boer, de heer M.J. Dijkveld Stol **delen**.
3. De zienswijzen van de heer B. Crebas, de familie J. Post, de heer P.J.M. Meulendijks, de Maatschap De Groot, Westermeerwind BV, NLTO Flevoland, de Nederlandse Fruittelers Organisatie afd. NOP, de Vereniging Natuurmonumenten, de Federatie Bedrijfsleven en de Ondernemersvereniging Groendorpen Noordelijk Flevoland, de heer P.G.H. Voesten **deels delen en deels niet delen**.
4. De zienswijzen van de heer ir. D. A. Piek **niet ontvankelijk verklaren**.
5. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" vaststellen met in achtneming van de wijzigingen die zijn opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van wijzigingen".

Advies raadscommissie.

[..]

Aanleiding.

Voor u ligt een voorstel tot vaststelling van de algehele herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004. In dit voorstel wordt ingegaan op de zienswijzen die ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend bij uw raad, en ten aanzien waarvan uw Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen advies heeft uitgebracht. Het integrale advies van de Commissie Hoorplicht is opgenomen in dit voorstel. In de bijgevoegde Nota van wijzigingen, die tevens integraal onderdeel uitmaakt van dit voorstel, zijn alle wijzigingen en aanpassingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, zowel naar aanleiding van de zienswijzen als ambtshalve.

Voorgeschiedenis.

Aan de vaststelling van het nu voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende stappen voorafgegaan:

- in de Beleidsvisie Landelijk Gebied, vastgesteld door ons college in januari 2002, zijn de uitgangspunten en beleidsdoelstellingen voor het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied vastgelegd;
- vervolgens zijn een gebiedsvisie en een juridische planopzet gemaakt en is een nulinventarisatie uitgevoerd die als basis hebben gediend voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan;
- na groen licht van raadscommissie III is het voorontwerpbestemmingsplan in de inspraak gebracht en voorgelegd aan diverse instanties in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro;
- de inspraak- en vooroverlegperiode heeft geleid tot een groot aantal schriftelijke en mondeling reacties. In een uitgebreide, drie maanden durende inspraakperiode zijn vanaf november 2003 ruim 50 schriftelijke en meer dan 170 mondelinge inspraakreacties ingediend. Behalve aan de burgers die schriftelijk of mondeling hebben gereageerd is er aan honderden andere belangstellenden informatie verstrekt tijdens 6 inspraakbijeenkomsten en 11 inloopmiddagen. Het vooroverleg ex artikel 10 Bro heeft schriftelijke reacties opgeleverd van 30 betrokken instanties;
- alle inspraak- en vooroverlegreacties en het gemeentelijk standpunt ten aanzien hiervan zijn gebundeld in de Commentaarnota vooroverleg en inspraak (oktober 2004) die voor u ter informatie bij de stukken is gevoegd;
- naar aanleiding van de Commentaarnota en een aantal wijzigingen die ons college heeft aangebracht (zie de bijgevoegde onderliggende nota) is vervolgens het aangepaste ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Probleemstelling.

Het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" heeft vanaf 29 oktober tot 26 november 2004 ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 23, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Gedurende die periode zijn er 45 zienswijzen ingediend (zie "achterliggende documenten"). Op 28 februari, 2 maart en 14 maart 2005 hebben er hoorzittingen plaatsgevonden, waarin degenen die hun zienswijze binnen de daarvoor gestelde termijn kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid zijn gesteld een nadere toelichting te geven. Eén en ander overeenkomstig artikel 23, lid 1 onder e WRO. Deze wettelijke hoorplicht is door uw raad opgedragen aan de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen.

(Wettelijk) beleidskader.

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

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Op basis van de schriftelijke zienswijzen en het verhandelde ter zitting heeft de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen advies uitgebracht aan ons college. Ten aanzien van deze adviezen stellen wij u het volgende voor:

1. zienswijze Goossens Flevoplant BV

Verzoekt om de uitbreiding van bedrijfsruimte mogelijk te maken. Hiervoor is een aanpassing van het bouwblok nodig.

advies commissie

De gevraagde erfuutbreiding blijft binnen de omvang die middels een vrijstelling is te regelen. De commissie concludeert dat het uitbreidingsplan voldoende concreet is. De commissie adviseert om de zienswijze te delen en het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

2. zienswijze J.A.A. Aarnink

Verzoekt om de bestemming van het bedrijf te wijzigen van agrarisch in recreatief in verband met de bouw van een groepsaccommodatie.

advies commissie

Het erf Blokzijlerweg 15 is gelegen in dat deel van het buitengebied waar op basis van de ontwikkelingskaart in principe recreatieve ontwikkelingen op bestaande erven mogelijk zijn. De vraag is of de agrarische activiteiten van de drie omliggende bedrijven door de recreatieve plannen onevenredig worden beperkt. Het is inmiddels duidelijk geworden dat dit niet het geval is en dat voor de groepsaccommodatie een milieuvergunning kan worden verleend. De commissie adviseert om de zienswijze te delen en het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

3. zienswijze mr. A.C.M. de Wit

De heer de Wit maakt bezwaar tegen de inhoud van de waterparagraaf, waarvan hij meent dat deze volstrekt onvoldoende is voor het toekomstig waterbeheer. De bezwaarde typeert de paragraaf als éénzijdig en traditioneel. Meer specifiek richt de zienswijze zich tegen het glastuinbouwgebied aan de Lindeweg. Er is geen afdoende overgangsgebied tussen (open) agrarisch productiegebied en glastuinbouw en er is onvoldoende infrastructuur voor ontwatering. De afstand van 6.00 meter tussen kassen en perceelsgrens is te gering en de maximale hoogte van 10.00 meter voor staand glas is te hoog. De voorgestelde hoogte zorgt voor een grotere schaduwwerking.

advies commissie

Het waterschap heeft in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro opgemerkt, dat het bestemmingsplan een uitstekende waterparagraaf bevat. De bestemming "agrarisch gebied" maakt de aanleg van sloten mogelijk. Daar waar het waterschap het nodig vindt om extra watergangen aan te leggen voor ontwatering en/of bergingscapaciteit is dat mogelijk. De afstand van 6 meter is in de voorschriften opgenomen vanwege de gewenste afstand tussen kassen en perceelsgrens. In het vigerende bestemmingsplan was hiervoor geen afstand geregeld, de situatie wordt dus verbeterd. De maximale hoogte van 10 meter is noodzakelijk voor een eigentijdse bedrijfsvoering en is feitelijk de uitvoering van de nota glastuinbouw, vastgesteld door de raad in 1999. Met betrekking tot schaduwwerking concludeert de commissie dat hiervan in de specifieke situatie van de bezwaarde nauwelijks sprake kan zijn. De commissie adviseert het college om over de voorgestelde afstand tussen kassen en perceelsgrens contact op te nemen met het waterschap. Wanneer uit dit overleg blijkt dat een afstand van 6 meter voldoende is, stelt de commissie voor om de zienswijze niet te delen.

voorstel

Uit overleg met het waterschap is inmiddels gebleken dat de voorgestelde afstand van 6 meter voldoende groot wordt geacht. Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

4. zienswijze T. van der Linde

De bestaande dienstwoning op het agrarisch bouwperceel Kleiweg 4 is afgebroken. Het is de bedoeling dat er elders op het perceel een nieuwe dienstwoning wordt gebouwd. De geplande situering van de nieuw te bouwen woning is in strijd met het ontwerpbestemmingsplan omdat de rooilijn van de oorspronkelijke woning

wordt overschreden. De bezwaarde verzoekt om de door hem gewenste situering planologisch mogelijk te maken.

advies commissie

Er is hier sprake van een specifieke situatie die vraagt om maatwerk. In artikel 5, lid 10 van de voorschriften is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om dergelijk maatwerk te leveren (verplaatsen bedrijfswoning buiten bebouwingsvlak). De commissie attendeert het college op de mogelijkheid om gebruik te maken van deze bevoegdheid. Het is overigens nog maar de vraag of de nieuwe woning wel kan worden gebouwd in verband met de ligging van het perceel Kleiweg in de geluidzone van de Rijksweg A6. De aanvrager zal middels een akoestisch onderzoek aan moeten tonen dat de woning op de gewenste locatie kan worden gebouwd. De commissie adviseert het college om de zienswijze te delen. Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

5. zienswijze B. Crebas

De voorgestelde locatie voor landgoederen is niet optimaal. Voorgesteld wordt om het gebied voor landgoederen uit te breiden met het gebied dat begrensd wordt door het Zwartemeer, de Neushoornweg, Marknesse en de Steenwijkerweg. Er wordt aangenomen dat op ieder landgoed minimaal 5 ha zelfstandige bebouwing en bewoning is toegestaan. Tijdens de hoorzitting heeft de heer Crebas aangegeven dat hij zich wil richten op mensen die rust zoeken. Vanwege het verkeerslawaai van Rijksweg A6 en de Kuinderweg vindt hij de corridor minder geschikt.

advies commissie

De commissie is van oordeel dat voor de beoordeling van deze zienswijze zoveel mogelijk aansluiting moet worden gezocht bij enerzijds de Toekomstvisie 2030 en anderzijds de karakteristieke kenmerken van de landschapsopbouw van de gemeente. In de toekomstvisie wordt onderscheid gemaakt in drie zones waardoor er op termijn ook drie "sectoren" binnen het agrarisch gebied ontstaan. Het noordwestelijk gedeelte krijgt een accent op landbouw met specifieke teelten, het zuidelijk gedeelte een accent op cultuurhistorie en het oostelijk gedeelte een accent op natuur en recreatie. De commissie stelt als eerste voorwaarde voor een ligging binnen het gebied waar het accent ligt op natuur en recreatie, derhalve het oostelijk gedeelte van de gemeente. Daarnaast is de commissie van oordeel dat niet voorbij gegaan moet worden aan het beoogde landschappelijke verschil tussen het grootschalige gebied binnen de ringwegenstructuur en het meer kleinschalige gebied aan de buitenzijde van de ring. De beschrijving hiervan is te vinden in hoofdstuk 3.4. van de bestemmingsplantoelichting. Ook in het gemeentelijk structuurplan is dit landschappelijke onderscheid opgenomen. De oostelijke en zuidelijke rand van de Noordoostpolder, globaal gelegen tussen het Kuinderbos en Schokland, heeft een kleinschaliger structuur en is meer onderbroken door bos- en natuurgebieden. In deze buitenschil passen landschappelijk gezien landgoederen. Een praktische grens vormen de ringwegen. Uitgaande van deze criteria deelt de commissie op hoofdlijnen deze zienswijze. Zij adviseert om naast het reeds aangewezen gebied van de corridor het gehele gebied buiten het oostelijke ringwegenstelsel aan te wijzen voor landgoederen. De begrenzing aan de westzijde ligt aan de zuidkant bij de N50 en aan de noordkant bij de A6. De aanname dat bij iedere 5 ha landgoed nieuwe zelfstandige bebouwing met bewoning is toegestaan is onjuist en acht de commissie ook niet gewenst. De commissie deelt, met verwijzing naar de landschappelijke kenmerken, de keuze om per landgoed slechts op bestaande erven één

wooneenheid toe te staan. Samengevat adviseert de commissie de zienswijze ten aanzien van de locatie voor landgoederen (op hoofdlijnen) te delen en ten aanzien van het mogelijk maken van bebouwing niet te delen.

voorstel

Wij zijn van mening dat het advies van de commissie teveel ruimte biedt voor het oprichten van landgoederen. Wij stellen u voor de voorgestelde uitbreiding te beperken tot de voor landgoederen zeer geschikte gebieden rondom het Kuinderbos (de gehele driehoek tussen de Rijksweg A6 en de Kuinderweg) en rondom het Voorsterbos (het gebied dat wordt omsloten door de Leemringweg, de Kraggenburgerweg, de Repelweg, de Voorstertocht, de Zwolse Vaart en de Enservaart) . Naar aanleiding hiervan dient de Ontwikkelingskaart te worden aangepast.

Wat betreft de bebouwingsmogelijkheden stellen wij u voor conform het advies van de commissie te besluiten, en op bestaande erven maximaal één wooneenheid toe te staan.

6. zienswijze H. Dopmeijer

7. zienswijze Brouwer-Luichies

De beide families willen twee woonbestemmingen op het perceel Schokkerringweg 5-II. Er is sprake van twee woningen in één gebouw, wat ook blijkt uit HARBO-aanslag. De huidige gedoogsituatie dient te worden gelegaliseerd.

advies commissie

In het buitengebied wordt per erf slechts één woning toegestaan. De vrijgekomen boerderij Schokkerringweg 5-II wordt planologisch al jaren beschouwd als één woning, die door meerdere personen wordt bewoond. Het toestaan van twee woningen op het perceel Schokkerringweg 5-II gaat niet alleen in tegen het gemeentelijk beleid, maar er zal ook een ongewenste precedentwerking van uit gaan. De commissie adviseert om de beide zienswijzen niet te delen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

8. zienswijze C.L.R. Vereecken

1. Vanwege de ligging van de bedrijfsgebouwen wordt een verruiming van het bouwvlak van het perceel Steenwijkerweg 6 gewenst richting de Steenwijkerweg en conform de huidige bouwstrook.
2. Het fruitteeltbedrijf voert beperkte detailhandel. Bezwaarde wenst een andere bestemming wanneer de verkoop van andere producten van AGF op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk is.

advies commissie

1. *Op het perceel Steenwijkerweg 6 ligt de bebouwingsgrens, net als bij de andere agrarische erven in het plangebied, op de voorgevel van de woning. De bedrijfsgebouwen liggen daarachter. Er is geen reden om hier een afwijkend principe te hanteren, en het erf van de bezwaarde aan de achterkant te versmallen en aan de zijkant te verruimen.*
2. *De hoofdactiviteit van het bedrijf is agrarisch. De hieraan ondergeschikte verkoop van AGF is op basis van het bestemmingsplan reeds toegestaan tot een vloeroppervlak van 100 m². Er is dan ook geen reden om een andere bestemming aan het perceel toe te kennen. De verkoop van andere producten dan ter plaatse voortgebrachte producten en/of AGF(aardappelen, groente en fruit) binnen percelen met een agrarische bestemming is naar de mening van de commissie planologisch ongewenst.*

De commissie adviseert om de zienswijze niet te delen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

9. zienswijze S. van Diepen en A. van Diepen-Hazenberg

Verzocht wordt om het kweken en de verkoop van heesters vanaf het perceel Zuiderringweg 13-I planologisch mogelijk te maken.

advies commissie

Het kweken en de verkoop van heesters is een agrarische activiteit, waartegen in het buitengebied geen enkel bezwaar is. Het perceel Zuiderringweg 13-I heeft een bestemming "bedrijven". De commissie adviseert het college om binnen de bestemmingen "wonen" en "bedrijven" kleinschalige agrarische activiteiten, zoals het kweken van fruit, groente en (sier)heesters en het houden van dieren bij recht mogelijk te maken. De commissie adviseert om de zienswijze te delen en het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

10. zienswijze C. van Hardeveld

Maakt bezwaar tegen de bestemming van zijn woning aan de Repelweg 4, die wordt aangemerkt als een dienstwoning binnen de bestemming recreatieve doeleinden (R15). De afspraak was dat de woning een woonbestemming zou krijgen.

advies commissie

Vanwege de schaalgrootte van de plankaart is er door het college vanuit praktische overwegingen voor gekozen om de woning onder te brengen binnen de bestemming R15. Omdat de gekozen systematiek niet overeenkomt met de feitelijke situatie, is de commissie het met de bezwaarde eens dat het perceel Repelweg 4 een woonbestemming dient te krijgen. De commissie adviseert om de zienswijze te delen en het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

11. zienswijze Jachtwerf Aquador

12. zienswijze Stolk Marimecs

13. zienswijze M.J. Overbeeke

Door de drie bezwaarden, ondernemers aan de Vollenhoverweg, wordt bezwaar gemaakt tegen het omzetten van de vigerende bestemming "industrie" die op de strook langs de Vollenhoverdijk rust in de bestemming "waterkering" met als aanduiding "scheepsbouw- en reparatiebedrijven ten behoeve van de waterrecreatie en de scheepvaart toegestaan". De voorgestane wijziging beperkt de gebruiksmogelijkheden, zowel in vierkante meters als in toegestane bedrijfsactiviteiten.

advies commissie

De vigerende bestemming "industrie" maakt ongewenste planologische ontwikkelingen in het gebied langs de Vollenhoverdijk mogelijk. Daarom heeft het college ervoor gekozen om nog slechts de huidige bedrijfsactiviteiten toe te staan

en de maximaal toegestane bedrijfsomvang te beperken. De commissie is echter van mening dat de voorgestelde regeling te beperkend kan werken voor de zittende ondernemers. De commissie adviseert het college om de zienswijzen te delen, en de mogelijkheden voor bedrijvigheid in de strook langs de Vollenhoverdijk op de volgende wijze te verruimen c.q. te specificeren:

- een onderscheid in bestemming tussen de winterstalling (bestemming "recreatie") en de overige ondernemingen (bestemming "bedrijven");
- het opnemen van een bebouwingspercentage per bedrijfsperceel, dat tevens ieder bedrijf nog enige uitbreidingsmogelijkheid biedt;
- het binnen de bestemming "bedrijven" toelaten van de volgende milieucategorieën:
 - a. scheepsbouw- en reparatiebedrijven ten behoeve van de waterrecreatie en de scheepvaart: categorie 1, 2 en 3 zondermeer, categorie 4 met vrijstelling;
 - b. overige bedrijven: categorie 1 en 2 zondermeer, categorie 3 (grootste afstand 50 meter) met vrijstelling.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

14. zienswijze J.M. Hanse

Verzoekt om de mogelijkheden voor de opvang van buitenlandse werknemers te verruimen c.q. anders te regelen. Gebruikt voor de opvang van Poolse seizoenarbeiders zelf een minicamping, deels buiten het bestaande erf Lemsterweg 29.

advies commissie

Er zijn ruimtelijke bezwaren voor de opvang van buitenlandse werknemers in onderkomens als caravans en losse units. Bovendien staat de opvang op gespannen voet met de recreatieve en de agrarische bedrijfsvoering. Daarom onderschrijft de commissie de keuze van het college om de opvang van buitenlandse werknemers slechts toe te staan in voormalige bedrijfsgebouwen op vrijgekomen erven. De commissie adviseert om de zienswijze niet te delen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

15. zienswijze G. Koolhaas

1. Het erf van de bezwaarde aan het Espelerpad 5 ligt in een kernrandzone, waar intensieve veehouderij is uitgesloten. Dit werkt beperkend op de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf.
2. De bezwaarde wil wellicht een landgoed oprichten en wil weten waarom alleen in de corridor landgoederen zijn toegestaan.
3. De bouwvoorschriften voor (bedrijfs)woningen zijn te beperkend.
4. De voorschriften voor tunnelkassen zijn te beperkend.

advies commissie

1. *De kernrandzones zijn opgenomen om de reëel te verwachten uitbreidingsplannen voor woningbouw op voorhand te beschermen. De individuele belangen van agrariërs die in de kernrandzone niet langer een tweede tak intensieve veehouderij kunnen oprichten wegen niet op tegen het belang van de groei en de leefbaarheid van de dorpen.*
2. *Naar aanleiding van een andere zienswijze adviseert de commissie om het gebied waar landgoederen in principe kunnen worden opgericht te verruimen met een oostelijk gedeelte van het buitengebied. Aan de westkant van de*

polder, dus ook in de omgeving van Espel, blijven landgoederen niet toegestaan.

3. *Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het van groot belang dat de herkenbaarheid van woningen en kenmerkende boerderijtypen zoveel mogelijk wordt behouden. Daarom zijn er bouwbepalingen opgenomen. Er zijn geen redenen om deze (ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied overigens verruimde) bepalingen naar aanleiding van de zienswijze aan te passen.*
4. *Erkend wordt dat in het ontwerpbestemmingsplan geen duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen boog-en tunnelkassen. De begripsbepaling zal dan ook moeten worden aangepast. Boogkassen zijn hoger dan 1,5 meter en dienen op grond van jurisprudentie te worden beschouwd als gebouwen. Een gebouw is elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. De commissie stelt voor om ten aanzien van boogkassen een bepaling op te nemen in het bestemmingsplan, dat deze enkel en alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Tunnelkassen zijn lager dan 1,5 meter, en dienen op grond van jurisprudentie niet te worden beschouwd als gebouwen, maar als bouwwerken. Ten aanzien van tunnelkassen behoeft naar de mening van de commissie geen bepaling te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen het ontwerpbestemmingsplan zijn bouwwerken tot een hoogte van 1,5 meter buiten het bebouwingsvlak namelijk reeds toegestaan. De commissie ziet geen juridisch sluitende opties om de mogelijkheden voor boogkassen buiten het erf te verruimen.*

De commissie adviseert om de zienswijze niet te delen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

16. zienswijze M.J. Galama

De bezwaarde verzoekt om de mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten binnen de agrarische bestemming te verruimen van 100 naar 130 m², dit in verband met zijn concrete plannen voor een neventak in een bestaande schuur op zijn perceel Lemsterweg 37.

advies commissie

Voor recreatieve nevenactiviteiten als bed & breakfast wordt de maat van 100 m² ruim voldoende geacht. Met deze maat wordt de kleinschaligheid van dergelijke activiteiten gegarandeerd. De commissie adviseert om de zienswijze niet te delen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

17. zienswijze J. Post

De bezwaarde verzoekt de bestemming van het perceel Steenbankpad 3 te wijzigen van agrarisch in wonen, en wil gebruik maken van de vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van het opzetten van een theehuis met theetuin. Tevens wordt verzocht om ondergeschikte detailhandel mogelijk te maken.

advies commissie

Nu vast staat dat het perceel Steenbankpad 3 een vrijgekomen agrarisch erf is, dient de agrarische bestemming te worden omgezet in een bestemming "wonen". Binnen de woonbestemming zijn er na vrijstelling van het college mogelijkheden

voor een theehuis met een maximale omvang van 100 m². Voor de gevraagde detailhandel wil de commissie, mede gelet op de precedentwerking die hiervan kan uitgaan, geen ruimte bieden. De commissie adviseert om de zienswijze te delen voor wat betreft de omzetting van de agrarische naar een woonbestemming en het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. De commissie adviseert om de zienswijze niet te delen voor wat betreft het toestaan van detailhandel.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

18. zienswijze Trustor Components Holding BV

De BV verzoekt om de bestaande opstallen op het perceel Domineesweg 29 te slopen en te vervangen door 3.000 m² bebouwing ten behoeve van bedrijfsdoeleinden (het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw). Van bebouwinguitbreiding ten opzichte van de huidige situatie is geen sprake.

advies commissie

Het plan van Trustor is in twee opzichten strijdig met de voorgestelde regeling voor vrijgekomen erven. Ten eerste wordt met de voorgestelde bebouwing het maximaal toelaatbare oppervlakte voor niet-agrarische activiteiten van 2.000 m² met 50% overschreden. Ten tweede kan ten aanzien van het voorgestelde gebruik worden opgemerkt dat een bedrijfsverzamelgebouw thuishoort op een bedrijventerrein en niet op een vrijgekomen erf. Gelet op de specifieke ligging direct tegenover het bedrijventerrein van Urk is de commissie echter van mening dat in deze uitzonderlijke situatie middels het toekennen van een maatbestemming (bedrijfsverzamelgebouw) bij hoge uitzondering kan worden meegewerkt aan de plannen. Daarbij dient een maximaal bebouwingsoppervlak van 3.000 m² mogelijk te worden gemaakt. De commissie adviseert om de zienswijze te delen en het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

voorstel

Wij stellen u voor om het advies van de commissie niet te volgen en de zienswijze niet te delen. Bedrijfsverzamelgebouwen horen niet thuis in het buitengebied, en het toelaten van een dergelijk gebouw zal leiden tot een ongewenste precedentwerking. Hoe is immers te verdedigen dat een bedrijfsverzamelgebouw op een vrijgekomen erf onder de rook van Urk acceptabel is, en een vergelijkbaar plan nabij bijvoorbeeld Ens of Marknesse niet kan worden uitgevoerd? Om bedrijfsgebouwen in het landelijk gebied te weren zijn de voorschriften op dit onderdeel waar nodig nog aangescherpt (zie "nota van wijzigingen"). Voor wat betreft de maximaal toegestane bebouwing op vrijgekomen erven zijn wij van mening dat dient te worden vastgehouden aan een oppervlakte van 2.000 m². Slechts daar waar meer bebouwing aanwezig is, mag dit meerdere ook worden gebruikt. Deze uitzondering geldt echter niet bij sloop.

19. zienswijze P.J.M. Meulendijks

1. De bezwaarde heeft plannen voor erfuitbreiding en verzoekt een groter bebouwingsvlak.
2. De bezwaarde heeft samen met andere ondernemers aan het Klutenpad een plan gemaakt voor structuurverbetering van de hier gevestigde agrarische bedrijven, gecombineerd met het ontwikkelen van een natuurstrook langs de Vuurtocht.

3. De op het erf aanwezige windmolen ontbreekt op de plankaart. In verband met de geplande erfvergroting is het noodzakelijk dat de windmolen naar achteren wordt verplaatst.

advies commissie

1. *Het ingediende plan voldoet op onderdelen niet aan de randvoorwaarden voor erfvergroting. Zo blijft de breedte-/diepteverhouding niet binnen de 1:2 en zijn er vraagtekens met betrekking tot de wel erg grote laad- en losruimte midden op het erf en met betrekking tot de onnodig grote afstand tussen de achtergevel van het achterste bedrijfsgebouw en de perceelsgrens. Het plan is in de ogen van de commissie onvoldoende concreet.*
2. *Het bestemmingsplan biedt voor de omzetting van agrarisch naar natuur in principe ruimte via een in de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Wanneer de plannen van de ondernemers aan het Klutenpad voldoende concreet zijn uitgewerkt kan hiervoor een verzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.*
3. *De solitaire windmolens in het buitengebied zijn wegbestemd. Op basis van het overgangsrecht kunnen bestaande windmolens niet worden verplaatst. Dit geldt ook voor de windmolen van de bezwaarde.*

De commissie adviseert om de zienswijze te delen voor wat betreft punt 2 en niet te delen voor wat betreft de punten 1 en 3. Het delen van punt 2 leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

20. zienswijze Maatschap De Groot

1. De bezwaarde geeft aan dat het bouwblok van het erf Vuurpad 16 te klein is ingetekend.
2. De bezwaarde heeft voor het erf Klutenpad 14 plannen voor erfuitbreiding en verzoekt een groter bebouwingsvlak.
3. De bezwaarde heeft samen met andere ondernemers aan het Klutenpad een plan gemaakt voor structuurverbetering van de hier gevestigde agrarische bedrijven, gecombineerd met het ontwikkelen van een natuurstrook langs de Vuurtocht.
4. De op het erf aanwezige windmolen ontbreekt op de plankaart. In verband met de geplande erfvergroting is het noodzakelijk dat de windmolen naar achteren wordt verplaatst.

advies commissie

1. *Het erf Vuurpad 16 is, zo blijkt uit nader onderzoek, inderdaad te klein ingetekend; het bebouwingsvlak dient te worden vergroot tot aan de bestaande sloot met een maat van ongeveer 25 meter.*
2. *Erven worden slechts vergroot naar aanleiding van concrete bouwplannen. Het ingediende schetsplan is onvoldoende concreet om op basis hiervan het bouwblok te vergroten.*
3. *Het bestemmingsplan biedt voor de omzetting van agrarisch naar natuur in principe ruimte via een in de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Wanneer de plannen van de ondernemers aan het Klutenpad voldoende concreet zijn uitgewerkt kan hiervoor een verzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.*
4. *De solitaire windmolens in het buitengebied zijn wegbestemd. Op basis van het overgangsrecht kunnen bestaande windmolens niet worden verplaatst. Dit geldt ook voor de windmolen van de bezwaarde.*

De commissie adviseert om de zienswijze te delen voor wat betreft de punten 1 en 3, en niet te delen voor wat betreft de punten 2 en 4. Het bestemmingsplan dient naar aanleiding van punt 1 gewijzigd te worden vastgesteld.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

21. zienswijze Westermeerwind BV

1. Westermeerwind BV heeft samen met andere ondernemers aan het Klutenpad een plan gemaakt voor structuurverbetering van de hier gevestigde agrarische bedrijven, gecombineerd met het ontwikkelen van een natuurstrook langs de Vuurtocht.
2. De BV wil binnen de nieuw aan te leggen natuurstrook een educatief windenergiecentrum tot stand brengen in combinatie met twee windmolens.

advies commissie

1. *Het bestemmingsplan biedt voor de omzetting van agrarisch naar natuur in principe ruimte via een in de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Wanneer de plannen van de ondernemers aan het Klutenpad voldoende concreet zijn uitgewerkt kan hiervoor een verzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.*
2. *Het plan voor een windmolencentrum op de voorgestelde locatie staat haaks op het gemeentelijk beleid om in het landelijk gebied geen nieuwe bouwpercelen en nieuwe solitaire windmolens toe te staan. De commissie staat sympathiek ten opzichte van het idee om windenergie te promoten, maar is van mening dat een dergelijk plan op een bestaand erf dient te worden gerealiseerd binnen de randvoorwaarden die gelden voor niet-agrarische activiteiten. Van een combinatie met nieuw op te richten solitaire windmolens kan echter geen sprake zijn.*

De commissie adviseert om de zienswijze te delen voor wat betreft punt 1 en niet te delen voor wat betreft punt 2. Het delen van punt 1 leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

22. zienswijze Maatschap Knoppers & Rood

In het ontwerpbestemmingsplannen is rekening gehouden met de concrete uitbreidingsplannen van de erven Espelerringweg 11 en 13. Daarbij is volgens de bezwaarde geen rekening gehouden met de benodigde afstand van 2x12 meter tussen beide erven.

advies commissie

De commissie is het met de bezwaarde eens dat er een afstand van 2x12 meter tussen de beide erven dient te worden aangehouden. Gelet op de schaalgrootte van de plankaart (1 : 10.000) is het ondoenlijk om vanaf de kaart exact te meten. Daarom zijn de voorschriften bepalend. De commissie is van mening dat de plankaart voldoende ruimte moet bieden om de ingediende bouwplannen te kunnen realiseren, en adviseert het college om op de plankaart bijvoorbeeld een verduidelijkend detail op te nemen, zodat men niet de neiging krijgt om dit soort details vanaf de grote plankaart te gaan opmeten. De commissie adviseert om de zienswijze te delen en het bestemmingsplan op dit onderdeel (zodanig) gewijzigd vast te stellen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

23. zienswijze New Energy Farm CV**24. zienswijze Harvestore Holland Silobouw**

Beide bezwaarders geven aan dat de huidige bouwhoogte voor torensilo's 30 meter is, en willen deze hoogte handhaven. Met betrekking tot grote melkveehouderijen zijn voedersilo's van 25 meter hoog economisch het meest rendabel.

advies commissie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied is de maximale bouwhoogte voor torensilo's 15 meter. Er is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO in het bestemmingsplan opgenomen om de bouw van 30 meter hoge silo's mogelijk te maken. Van deze mogelijkheid is echter nooit gebruikt gemaakt. Vanwege de grote ruimtelijke impact op het landschap (in hoogte zijn dergelijke silo's vergelijkbaar met de eerste solitaire windmolens die ook nog eens veel ranker waren) is de bouw van torensilo's hoger dan 15 meter naar de mening van de commissie ongewenst. De commissie adviseert om de zienswijzen niet te delen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

25. zienswijze Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

1. Er is geen beschermende regeling opgenomen voor terreinen met een middelhoge of hoge trefkans volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW).
2. Er is geen dubbelbestemming opgenomen voor archeologisch waardevolle gebieden; in het bestemmingsplan is slechts een aanduiding opgenomen. Voor bouwactiviteiten op bestaande erven wil de gemeente geen archeologisch onderzoek eisen alvorens bouwvergunning te verlenen, ook als deze erven zich bevinden in archeologisch waardevolle gebieden. Dit is in strijd met de vastgestelde provinciale handreiking bestemmingsplannen.

advies commissie

1. *De IKAW zal dit jaar nog worden herzien. In het nieuwe Omgevingsplan van de provincie Flevoland zal een doeltypenkaart worden opgenomen met daarop aangegeven de gebieden die behouden of nader onderzocht dienen te worden. In het kader daarvan kunnen alsnog gebieden in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004 worden aangewezen voor behoud of nader archeologisch onderzoek. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bovendien is in een overleg tussen de ROB en de Provincie Flevoland ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan overeengekomen, dat de gemeente Noordoostpolder wordt aangeraden om de plankaarten van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004 af te stemmen op de nieuwe AMK (Archeologische MonumentenKaart). Het gaat hier om het opnemen van archeologisch waardevolle gebieden, waarvan is aangetoond dat ze behoudenswaardig zijn. De commissie adviseert om de plankaarten op de nieuwe AMK aan te passen.*
2. *Bouwactiviteiten op erven, die op basis van de nieuwe AMK binnen archeologisch waardevolle gebieden vallen, zullen onder het aanlegvergunningstelsel dienen te worden gebracht. De commissie concludeert dat het aanlegvergunningstelsel hierop moet worden aangepast.*

De commissie adviseert om de zienswijze te delen en het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan gewijzigd vast te stellen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

26. zienswijze NLTO Flevoland

NLTO Flevoland heeft zienswijzen ten aanzien van de volgende onderdelen:

1. Bebouwingsvlak:
 - 1.1. Erven dienen bij recht te worden vergroot tot 2 ha.
 - 1.2. Erven dienen met vrijstelling te worden vergroot tot 2,5 ha.
 - 1.3. Er moet voor de voorgevel van de woning kunnen worden gebouwd.
 - 1.4. De breedte-/diepteverhouding van 1:2 werkt beperkend.
 - 1.5. Bij samenvoeging moet er een groter bebouwingsvlak mogelijk zijn.
2. Erfsingels: de singelbreedte en de afstand tot aan de erfgrans dienen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet te worden vergroot.
3. Intensieve veehouderij:
 - 3.1. Een maat van 2.000 m² voor de nieuwvestiging van een tweede tak is te gering om rendabel te kunnen zijn.
 - 3.2. De 300 meter-kernrandzone rondom de dorpen is te groot, en de criteria waarop deze afstand is gebaseerd zijn onvoldoende objectief vastgesteld.
 - 3.3. Er is geen planologisch argument om intensieve veehouderij in te perken. Erfvergroting voor deze bedrijven moet dan ook mogelijk blijven.
4. Glastuinbouw:
 - 4.1. Er dient met de maatvoering voor staand glas op het erf te worden aangesloten bij het provinciale beleid (maximaal 2.500 m²).
 - 4.2. Er dient ruimte te worden geboden voor tunnel- en boogkassen op de kavel, o.a. voor klein fruit.
5. Nevenactiviteiten: het selectieve model is te beperkend. Beter is om uit te gaan van het zogenaamde multifunctionele model.
6. Overig:
 - 6.1. de NLTO vreest dat het niet opnemen van het uitgangspunt "ontwikkelen" ertoe zal leiden dat Noordoostpolder wordt aangewezen als werelderfgoed.
 - 6.2. De paragraaf over de ammoniakzone in de toelichting kan geschrapt worden.
 - 6.3. Het onderscheid tussen tunnel- en boogkassen is onvoldoende gedefinieerd.
 - 6.4. Archeologie mag geen belemmering vormen voor erfuitbreiding.
 - 6.5. Het bestemmingsplan moet voldoende ruimte bieden voor nieuwbouw ten behoeve van een niet-agrarische tweede tak.
 - 6.6. Een maximale maat van 100 m² voor detailhandel in eigen producten is te gering.
 - 6.7. Erfvergroting voor kleinschalig kamperen moet mogelijk zijn.
 - 6.8. Er dient een vrijstelling te worden opgenomen voor de tijdelijke opvang van buitenlandse werknemers, of er dient voor het plaatsen van tijdelijke units voor dit doel ruimte te worden geboden middels het toepassen van de tijdelijke vrijstellingsprocedure ex artikel 17 WRO.
 - 6.9. Er is in de ogen van de NLTO geen landschappelijk onderscheid tussen open en dichte gebieden. Daarom wordt voorgesteld om de aanlegvergunning voor houtige teelten te schrappen. Het gemaakte onderscheid tussen fruitteelt en ander houtige gewassen is onduidelijk.
 - 6.10. Voorgesteld wordt om nieuwe landgoederen toe te staan in het gehele plangebied.

- 6.11. De NLTO vindt het ongewenst dat per voormalig agrarisch bouwperceel er maar één bestemming wordt toegekend.

advies commissie

- 1.1 *De commissie is van mening dat bouwblokken niet op voorhand moeten worden vergroot, maar aan de hand van concrete verzoeken tot erfvergroting. Iedere erfuitbreiding vraagt immers om maatwerk.*
- 1.2 *Voor wat betreft de maximale erfomvang die met vrijstelling kan worden geregeld sluit de commissie aan bij de zienswijze van de NLTO. Ook het Provinciaal beleid is inmiddels dusdanig verruimd dat vergrotingen tot een erfomvang van 2,5 ha naar de mening van de Provincie door gemeenten zelf kunnen worden geregeld middels binnenplanse vrijstellingsprocedures. De commissie raadt het college aan om de vrijstellingsbevoegdheid voor bouwblokken te vergroten van 1,5 ha (dit komt overeen met een erfomvang van ruim 2,0 ha) tot 1,7 ha (dit komt overeen met een erfomvang van 2,5 ha). De commissie geeft het college in overweging om te onderzoeken of de maximale breedtemaat van 125 m die in de vrijstellingsbevoegdheid genoemd wordt te verruimen, wanneer de erfomvang groter wordt.*
- 1.3 *De commissie is van mening dat het vanwege landschappelijke beeldkwaliteit ongewenst is dat voor de bestaande woning kan worden gebouwd.*
- 1.4 *Het is vanuit landschappelijk oogpunt noodzakelijk dat de breedte-/diepteverhouding van maximaal 1:2 niet in de diepte wordt overschreden. De commissie is van mening dat deze randvoorwaarde nauwelijks beperkend werkt, omdat immers ook alle andere breedte-/diepteverhoudingen tussen de 2:1 en de 1:2 mogelijk zijn.*
- 1.5 *Naar aanleiding van een andere zienswijze adviseert de commissie het college om de wijzigingsbevoegdheid voor de samenvoeging van erven uit de voorschriften te schrappen. Zie ook zienswijze 33 (familie C. Naalden).*
- 2 *De oorspronkelijke beplantingseisen, singels van 4 meter en een afstand van 10 meter tussen bebouwing en erfrens, zijn afgestemd op erven van maximaal 1 ha groot. De commissie concludeert dat bij (fors) grotere erven ook bredere erfsingels horen. Zeker nu wordt voorgesteld om de maximale erfuitbreiding die met vrijstelling kan worden geregeld te verruimen naar bebouwingsvlakken van 1,7 ha (dit is een erfomvang van 2,5 ha) adviseert de commissie het college om vast te houden aan 6 meter brede erfsingels en de daarbij behorende afstand van 12 meter tussen bebouwing en erfrens.*
 - 3.1 *Mede vanwege het feit dat de maximale oppervlakte voor bebouwingsvlakken wordt vergroot, is de commissie van oordeel dat de maat van 2.000 m² voor intensieve tweede takken kan worden verruimd naar 2.500 m². Deze maat sluit naadloos aan bij het onlangs gewijzigde provinciale beleid ten aanzien van intensieve neventakken.*
 - 3.2 *Om te voorkomen dat de toekomstige dorpsuitbreidingen in gevaar komen is gekozen voor kernrandzones van 300 meter. De commissie onderschrijft het standpunt van het college om bij de zo noodzakelijke groei van de dorpen risico's die uitbreiding in de weg kunnen staan zoveel mogelijk te beperken. In dit geval weegt het belang van de leefbaarheid van de dorpen zwaarder dan het mogelijke individuele belang van enkele agrarische ondernemers.*
 - 3.3 *Er zijn geen ruimtelijke argumenten om grote intensieve bedrijven te weren en grote akkerbouw- of veeteeltbedrijven niet. De beperking van Ai-bedrijven heeft alles te maken met het vertalen van Rijks- en Provinciaal milieubeleid in het bestemmingsplan. Dit heeft ertoe geleid dat de Provincie in haar vooroverlegreactie ex artikel 10 Bro heeft aangegeven dat erfuitbreidingen van Ai-bedrijven in Flevoland niet langer mogelijk zijn. De commissie is ten aanzien van deze zienswijze verdeeld. De commissieleden*

Roefs en Voorberg zijn van mening dat intensieve hoofdtakbedrijven dezelfde erfuitbreidingsmogelijkheden moeten krijgen als akkerbouw- of veeteelt- of intensieve bedrijven, omdat het op slot zetten van intensieve hoofdtakbedrijven ruimtelijk gezien niet te motiveren valt en het milieuvergunningstelsel voldoende mogelijkheden biedt om (mogelijk) ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Zij delen de zienswijze van de NLTO op dit onderdeel. Het commissielid Vermeulen deelt deze zienswijze niet en onderschrijft het standpunt zoals het college dat heeft vertaald in het ontwerpbestemmingsplan (geen erfuitbreiding voor Ai-bedrijven). Hij is van mening dat de vertaling van Rijks- en Provinciaal milieubeleid in het bestemmingsplan ten aanzien van het onderwerp intensieve veehouderij acceptabel is.

- 4.1. Mede vanwege het feit dat de maximale oppervlakte voor bebouwingsvlakken wordt vergroot, is de commissie van oordeel dat de maat van 2.000 m² voor een neventak staand glas op het erf kan worden verruimd naar 2.500 m². Deze maat sluit naadloos aan bij het onlangs gewijzigde provinciale beleid ten aanzien van de neventak staand glas.
- 4.2. Voor tunnelkassen (lager dan 1,5 m) is er voldoende ruimte, deze bouwwerken kunnen zowel op het erf als op de kavel worden geplaatst. De commissie is van oordeel dat het planologisch toelaten van boogkassen (hoger dan 1,5 m en daarmee gebouwen in de zin van de Woningwet) op de kavel ongewenst is, vanwege precedentwerking ten opzichte van andere agrarische gebouwen. Op agrarische erven en in die gebieden waar op de kavel staand glas is toegestaan kunnen wel boogkassen worden opgericht.
5. Het multifunctionele model komt in feite overeen met de zogenaamde negatieve lijst die in de jaren 70 en '80 werd opgenomen in bestemmingsplannen. Op de negatieve lijst stonden slechts die bedrijven vermeld die zich niet in een bepaald gebied mochten vestigen. Omdat deze benadering de nodige hiaten bevatte, is de negatieve lijst sinds begin jaren '90 niet meer acceptabel voor de goedkeurende instanties van bestemmingsplannen. De commissie is van mening dat moet worden vastgehouden aan de positieve lijst, zoals die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
 - 6.1 Het al dan niet toekennen van de werelderfgoedstatus gebeurt volgens de commissie niet op basis van het karakter van het voorliggende bestemmingsplan, maar op andere gronden. Een mogelijke aanwijzing als werelderfgoed valt geheel buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
 - 6.2 Er is geen ammoniakzone opgenomen op de plankaart of in voorschriften. De tekst over ammoniakzones in de toelichting is slechts informatief. De commissie is van mening dat de laatste zin van de paragraaf kan vervallen, waardoor de eventuele onduidelijkheid over het al dan niet opnemen van de zones wordt weggenomen.
 - 6.3 De commissie onderschrijft de mening van de NLTO dat het onderscheid tussen tunnel- en boogkassen onduidelijk is, en verzoekt het college om de voorschriften en de toelichting op dit onderdeel aan te passen. Een oplossing zou zijn om de hoogte bepalend te laten zijn voor het onderscheid. Tunnelkassen zijn lager dan 1,5 m en worden in de zin van de Woningwet beschouwd als bouwwerken. Tunnelkassen kunnen zowel op de kavel als op het erf worden geplaatst. Boogkassen zijn hoger dan 1,5 m en worden in de zin van de Woningwet beschouwd als gebouwen. Boogkassen kunnen op het erf worden geplaatst, en slechts op de kavel wanneer daar op basis van de bestemmingsplankaart het oprichten van staand glas is toegestaan (de glastuinbouwgebieden bij Ens, Luttelgeest en Marknesse).
 - 6.4 Er kunnen wel degelijk archeologische belemmeringen zijn bij erfvergrotingen. De commissie onderschrijft de stellingname van de NLTO ten aanzien van archeologie dan ook niet.

- 6.5 *De commissie is van mening dat ook nieuwbouw voor niet-agrarische tweede takken mogelijk moet zijn, uiteraard binnen de maximaal toegestane oppervlakte, en verzoekt het college om de toelichting hierop aan te passen.*
- 6.6 *Een maximale vloeroppervlakte van 100 m² voor de verkoop van ter plaatse voortgebrachte producten en/of AGF, een aan de agrarische bestemming ondergeschikte activiteit, wordt door de commissie ruim voldoende geacht.*
- 6.7 *De mogelijkheid tot erfvergroting is uitsluitend bedoeld voor de agrarische bedrijvigheid. De commissie deelt de mening van het college dat erfvergroting voor niet-agrarische activiteiten ongewenst is, omdat daarmee het zo gewenste kleinschalige karakter van die activiteiten niet langer gewaarborgd is.*
- 6.8 *Het college onderkent de problematiek van de opvang van buitenlandse werknemers en heeft ervoor gekozen om deze opvang in principe toe te laten in voormalige agrarische gebouwen op vrijgekomen erven. Hiervoor is in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat tijdelijke units vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst zijn, en de opvang van buitenlandse werknemers op agrarische erven kan leiden tot (milieu)problemen, onderschrijft de commissie de visie van het college op dit onderdeel.*
- 6.9 *De commissie is verdeeld over het al dan niet in stand laten van het onderscheid open middengebied, verdichte buitenring. Commissielid Vermeulen is met het college van mening dat het karakteristieke open middengebied moet worden gehandhaafd, de commissieleden Roefs en Voorberg staan op het standpunt dat het oorspronkelijke onderscheid tussen de gebieden binnen en buiten de dorpenring in de praktijk al lang niet te ervaren is, en zijn met de NLTO van mening dat het onderscheid in het bestemmingsplan dient te vervallen.*
- 6.10 *Hoewel de commissie naar aanleiding van zienswijze 5 (B. Crebas) het standpunt heeft ingenomen dat het gebied voor potentiële landgoederen dient te worden vergroot, gaat het de commissie veel te ver om landgoederen in het gehele buitengebied toe te staan.*
- 6.11 *In bestemmingsplannen wordt geen rekening gehouden met privaatrechtelijke splitsingen. De commissie is echter van oordeel dat de gekozen systematiek niet beperkend werkt, ook al vanwege de ruime vrijstellingsmogelijkheden die zijn opgenomen binnen de agrarische en woonbestemmingen. Van het leggen van een woonbestemming op slechts een deel van het erf kan bovendien een beperkende werking uitgaan op de bedrijfsactiviteiten die op dat perceel plaats vinden.*

De commissie adviseert om de zienswijze te delen voor wat betreft de punten 1.2, 3.1, 4.1, 6.3 en 6.5, en het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan gewijzigd vast te stellen. De commissie adviseert verdeeld over de punten 3.3 en 6.9. De commissie adviseert om de overige punten van de zienswijze niet te delen.

voorstel

Wij stellen u voor de volgende adviezen van de commissie niet over te nemen:

3.1 omvang tweede tak intensief: vasthouden aan een maximale omvang van 2.000 m².

4.1 omvang tweede tak staand glas: vasthouden aan een maximale omvang van 2.000 m².

Voor beide onderdelen geldt de volgende argumentatie. De gemeente is vrij om te kiezen voor een kleinere maat dan de provincie, wanneer daar goede ruimtelijke argumenten voor zijn. In het ontwerpbestemmingsplan is gekozen voor één

standaardmaat voor niet- agrarische activiteiten op vrijgekomen erven en voor tweede takken op agrarische erven. De maat van 2.000 m² biedt enerzijds de garantie dat de niet-agrarische activiteiten en de tweede takken ruimtelijk gezien van ondergeschikte betekenis blijven, en is anderzijds een rendabele omvang voor veel van deze activiteiten. De maat past bovendien goed bij de schaal van Noordoostpolder, die een andere is dan de schaal van de gemeenten in Oostelijk en Zuidelijk Flevoland. Uit onderzoek blijkt overigens dat een omvang van 2.000 m² stalruimte voor diverse diercategorieën voldoende groot is voor het voeren van een rendabele tweede tak intensieve veehouderij.

Ten aanzien van de overige niet-verdeelde adviezen stellen wij u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

Ten aanzien van de verdeelde adviezen stellen wij u het volgende voor:

- 3.3** **erfuitbreidingsmogelijkheden intensieve veehouderij:**
vasthouden aan het standpunt dat Ai-bedrijven buiten het bestaande erf niet mogen worden uitgebreid, en daarmee het advies van commissielid Vermeulen overnemen. Het niet via een erfvergroting verder uit laten groeien van Ai-bedrijven sluit aan bij het Provinciaal en Rijksbeleid ten aanzien van intensieve veehouderij. Uit recent overleg met de Provincie is andermaal gebleken dat het opnemen van erfuitbreidingsmogelijkheden voor intensieve hoofdtakbedrijven op dit onderdeel zal leiden tot een onthouding van goedkeuring van het bestemmingsplan. Wij adviseren u dan ook met klem om ons voorstel op dit onderdeel over te nemen.
- 6.9** **open middengebied: in o.a. het Structuurplan Noordoostpolder, de Beleidsvisie Landelijk Gebied, het Landschapsbeleidsplan, de nota Belvedere en de Kwaliteitskaart wordt onderscheid gemaakt tussen het gebied binnen de ring van dorpen (het open middengebied) en het gebied buiten deze ring. Om het gewenste landschappelijke onderscheid in de toekomst te kunnen handhaven en versterken is het noodzakelijk om vast te houden aan het open middengebied. Om verdichting binnen de ring te voorkomen stellen wij u voor om fruitteelt, boomteelt en het aanleggen van boswallen in het kader van ondermeer biologische bedrijfsactiviteiten op de kavel te koppelen aan een aanlegvergunning. Ten aanzien van boomteelt zijn wij van mening dat voor de teelt van laagblijvende struiken en heesters geen aanlegvergunning vereist is. Hiermee nemen wij (de strekking) van het advies van commissielid Vermeulen over. Naar aanleiding hiervan dient artikel 24 van de voorschriften te worden aangepast (zie de Nota van wijzigingen).**

27. zienswijze J.A.M. van den Bremer

In verband met zijn recreatieve plannen is de bezwaarde van mening dat de in het ontwerpbestemmingsplan toegekende woonbestemming dient te worden gewijzigd in een recreatieve bestemming, of in een agrarische bestemming indien eerst de wijziging van de EHS in het Omgevingsplan moet worden doorgevoerd.

advies commissie

In het ontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen om het perceel Schoterpad 2 buiten het plangebied te laten. Dit is abusievelijk niet vermeld in de commentaarnota die het college naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakreacties heeft vervaardigd. De commissie staat in principe positief

tegenover verdergaande recreatieve plannen op het perceel Schoterpad 2, maar op dit moment is nog niet in te schatten hoe uitvoerbaar deze plannen zijn in relatie tot de EHS. In verband hiermee ligt het voor de hand om voor het perceel Schoterpad 2 een partiële herziening van het thans vigerende bestemmingsplan in procedure te brengen, op het moment dat er meer duidelijkheid is over de relatie met de EHS. Deze insteek heeft het college ook gekozen bij de recreatieve plannen van de overbuurman aan het Schoterpad 1.

De commissie adviseert om het perceel Schoterpad 2 buiten het plangebied te laten en in een afzonderlijk plan met een passende planologische regeling te komen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten en de zienswijze niet te delen.

28. zienswijze Dingemans

Het is de wens van de bezwaarden om op het erf IJzerpad 17 agrarische activiteiten te combineren met agro-toerisme en educatie (bijenteelt, kaarsenmakerij, lezingen, cursussen). Er zijn ook plannen voor boerengolf of pitch & put buiten het erf. Verzocht wordt om deze activiteiten planologisch mogelijk te maken.

advies commissie

De genoemde niet-agrarische activiteiten die op het erf plaats vinden kunnen in de optiek van commissie middels een vrijstelling worden toegestaan binnen de agrarische bestemming. Voor recreatieve activiteiten buiten het erf biedt het bestemmingsplan geen ruimte. Wanneer deze, zoals in het voorliggende verzoek, dermate kleinschalig van karakter zijn dat de agrarische uitstraling van de kavel niet wordt verstoord en er op de kavel geen enkele bouwactiviteit wordt ontwikkeld, is er geen bezwaar tegen. De commissie geeft het college in overweging om in het bestemmingsplan een vrijstellingsbepaling op te nemen voor dit soort kleinschalige voorzieningen. De commissie adviseert om de zienswijze te delen. Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

29. zienswijze Nederlandse Fruittelers Organisatie afd. NOP

1. De organisatie is van mening dat het bestemmingsplan mogelijkheden moet bieden voor fruitteeltbedrijven om over te schakelen op kleinfruit, of om dit als neventak te ontwikkelen. Het gaat om een minimale oppervlakte van 4 ha.
2. De maat van 4 meter voor hagelnetten is te laag; de landelijk maat is 4,50 meter.

advies commissie

1. *De bouw van vergunningplichtige kassen ten behoeve van het telen van kleinfruit buiten de glastuinbouwgebieden is slechts mogelijk op het erf. Naar aanleiding van zienswijze 26 (NLTO) wordt voorgesteld om de maximale oppervlakte hiervoor te vergroten naar 2.500 m². Vanuit ruimtelijke motieven is destijds besloten om de staand glas mogelijkheden rondom Kraggenburg weg te bestemmen. Er is geen ruimtelijk motief om nu in dit gebied weer ruimte te bieden voor bouwvergunningplichtige kassen. De commissie merkt op dat vergunningsvrije bouwwerken ten behoeve van de fruitteelt, zoals*

tunnelkassen tot een hoogte van 1.50 meter en overkappingen zonder wanden, wel op de kavel mogen worden opgericht.

2. *De commissie vindt het geen ruimtelijk bezwaar om de hoogte voor hagelnetten te verhogen naar 4,50 meter.*

De commissie adviseert om de zienswijze niet te delen voor wat betreft punt 1. De commissie adviseert om punt 2 van de zienswijze te delen en het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

30. zienswijze Stichting Flevo-landschap

1. De Stichting Flevo-landschap verzoekt om op enkele kavels ten noordwesten van Schokland (J 129 geheel en E 129 deels) de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar natuur van toepassing te verklaren.
2. Flevo-landschap verzoekt om bij de breedte van erfsingels een minimale maat van 6 meter te hanteren.
3. De stichting is van mening dat kwaliteit het uitgangspunt moet zijn voor een gemeente met zo'n grote landschappelijke kwaliteit.

advies commissie

1. *De wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar natuur is van toepassing op alle agrarische kavels, dus ook de agrarische kavels ten noordwesten van Schokland.*
2. *In de voorschriften is reeds geregeld dat de singelbreedte niet minder mag zijn dan 6 meter. Brede singels zijn zondermeer toegestaan.*
3. *De commissie onderschrijft de mening van Flevo-landschap volledig.*

De commissie adviseert om de zienswijze te delen, hetgeen niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

31. zienswijze Vereniging Natuurmonumenten

1. Binnen de bestemmingen "bosgebied" en "natuurgebied" zijn een aantal gebouwen, bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van natuur en recreatie naar de mening van de Vereniging Natuurmonumenten niet te onderscheiden. Er wordt verzocht een recreatieve bestemming toe te kennen aan de botenloods aan de Kadoelerweg, het vakantiehuis aan de Voorsterweg, het toiletgebouw aan de Leemringweg en de vogelkijkhut op het Vogeleiland.
2. De vereniging maakt bezwaar tegen het omzetten van een deel van de bestemming van De Voorst (R7) van zwembad naar kampeerterrein, omdat het betreffende terrein midden in de EHS is gelegen.
3. Ten aanzien van het zweefvliegtterrein (R8) wil Natuurmonumenten meer duidelijkheid (maximum aantal kampeermiddelen, tijd van het jaar aangeven, afbakening locatie). De obstakelvrije zone dient te worden wegbestemd.
4. De tekst van de recreatieve bestemming R6 klopt niet: "opslag Staatsbosbeheer" moet zijn "opslag Vereniging Natuurmonumenten".

advies commissie

1. *De commissie merkt op dat binnen de bestemming "bosgebied" bij recht of via vrijstelling ruimte wordt geboden voor bouwwerken en gebouwen ten dienste van de bestemming. Hier valt het toiletgebouw aan de Leemringweg onder.*

Het vakantiehuis aan de Voorsterweg is te groot om onder deze regeling te vallen, en ruimtelijk gezien is het ongewenst om een recreatieve bestemming aan het gebouw toe te kennen. Het vakantiehuis valt daarmee onder het overgangsrecht. Dat geldt ook voor de vogelkijkhut op het Vogeleiland, want het is ongewenst om binnen de bestemming "natuurgebied" gebouwtjes toe te staan. De botenloods aan de Kadoelerweg past binnen de bestemming "water".

2. *Het zwembad heeft een directe relatie met het kampeerterrein. Binnen de bestemming R7 zijn slechts mobiele kampeermiddelen toegestaan, wat geen nadelige invloed heeft op de EHS. De commissie merkt op dat voor de eventuele nieuwbouw van permanente recreatiewoningen op de locatie van het huidige zwembad een aparte, partiële herziening van het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.*
3. *Volgens de commissie zijn er geen planologische bezwaren tegen de kampeermogelijkheden op het zweefvliegterrein die zijn opgenomen in de voorschriften. Er zijn slechts mobiele kampeermiddelen toegestaan voor eigen leden. Een verder inperking naar omvang en/of periode is niet noodzakelijk. Vanuit verkeersveiligheid is het noodzakelijk om bij het zweefvliegterrein een obstakelvrije zone op te nemen.*
4. *De commissie heeft er geen bezwaar tegen om de tekst van de bestemming R6 aan te passen.*

De commissie adviseert om de zienswijze niet te delen voor wat betreft de punten 1,2 en 3. De commissie adviseert om punt 4 van de zienswijze te delen en het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

32. zienswijze Federatie Bedrijfsleven Noordoostpolder en Ondernemersvereniging Groendorpen Noordelijk Flevoland

1. Een verdergaande erfvergroting dan nu in het ontwerpbestemmingsplan is geregeld is naar de mening van de beide organisaties gewenst.
2. De federatie en de vereniging zijn van mening dat op voormalige agrarische erven dezelfde bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn als op bedrijventerreinen.
3. Binnen de bestemming bedrijven is het bedrijfsmatige gebruik vastgelegd, en voor ander gebruik is een wijzigingsprocedure vereist. Deze regeling is onnodig en omslachtig.
4. Voor voormalige agrarische erven is een flexibele vrijstellingsprocedure gewenst in plaats van de voorgestelde wijzigingsprocedures.
5. Er moeten ruimere mogelijkheden komen voor detailhandel, met name voor die activiteiten die naar aard afwijkend zijn van reguliere detailhandel.
6. De voorgestelde beperkingen voor verkeersaantrekkende bedrijven zijn ongewenst.
7. Een oppervlaktemaat van maximaal 2.000 m² voor niet-agrarische bedrijvigheid is te beperkend.
8. De algehele uitsluiting voor opslag in de open lucht is ongewenst.
9. Afscherpende erfbeplanting, zoals geregeld in artikel 27, lid 4^e van de voorschriften, is niet altijd noodzakelijk.
10. Recreatieve ontwikkelingen dienen in het hele buitengebied te worden toegestaan.
11. De federatie en de vereniging zien liever in het buitengebied een seksinrichting dan op een bedrijventerrein.

advies commissie

1. De commissie deelt de mening van de federatie en de vereniging dat de maximaal toelaatbare erfomvang kan worden verruimd. Het provinciaal beleid is inmiddels dusdanig verruimd dat vergrotingen tot een erfomvang van 2,5 ha naar de mening van de provincie door gemeenten zelf kunnen worden geregeld middels binnenplanse vrijstellingsprocedures. De commissie raadt het college aan om de vrijstellingsbevoegdheid voor bouwblokken te vergroten van 1,5 ha (dit komt overeen met een erfomvang van ruim 2,0 ha) tot 1,7 ha (dit komt overeen met een erfomvang van 2,5 ha).
2. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is de vestiging van bedrijven boven categorie 2 naar het oordeel van de commissie ongewenst. Bovendien beconcurrer je zo je eigen bedrijventerreinen, aldus de commissie.
3. De commissie is van mening dat bij het bestemmen van voormalige agrarische erven maatwerk nodig, omdat niet iedere locatie zich leent voor elke in principe toegestane niet-agrarische activiteit. Het is dan ook planologisch ongewenst om in het buitengebied een algemene bedrijfsbestemming te hanteren, zoals de bezwaarden in feite voorstellen.
4. Een functieverandering van een perceel kan bestemmingsplantechnisch gezien alleen met een wijzigingsprocedure gerealiseerd worden. Hetgeen de federatie en de vereniging voorstellen is in de ogen van de commissie juridisch niet haalbaar.
5. Detailhandel hoort niet thuis in het buitengebied vanwege de ongelijke concurrentie met de winkels in de kernen en de verkeersaantrekkende werking die er van uitgaat. Slechts de verkoop van ter plaatse voortgebrachte producten en/of AGF is toegestaan. Bovendien is de commissie van mening dat het voorstel van de bezwaarden om detailhandel in het buitengebied toe te laten die "naar aard afwijkend is van reguliere detailhandel" te vaag is om juridisch te vertalen.
6. De commissie vindt dat er wel degelijk aandacht moet worden besteed aan de verkeersaantrekkende werking, omdat niet alle polderwegen zijn berekend op veel verkeer. De commissie is het echter met de bezwaarden eens dat de randvoorwaarde zoals die op pagina 61 van de voorschriften onder b. is opgenomen te beperkend is. Hierin wordt geregeld dat de vestiging van bedrijven met een index "2" voor verkeer slechts toelaatbaar zijn langs wegen met een categoriëaanduiding 2 (doorgaande gebiedsontsluitingswegen zoals de ringwegen). Naar oordeel van de commissie kan deze randvoorwaarde geschrapt worden, omdat elders in de voorschriften reeds de voorwaarde is opgenomen dat de bedrijfsactiviteiten in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen met zich mee mogen brengen.
7. De commissie is van mening dat de kleinschaligheid van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied gewaarborgd moet blijven, en is het oneens met de bezwaarden dat er geen maximale maat moet worden opgenomen voor dit soort activiteiten. De commissie is overigens verdeeld over de maximale maat voor niet-agrarische activiteiten. Het commissielid Vermeulen is van mening dat een maat van 2.000 m² voldoende is, en volgt daarmee de lijn van het ontwerpbestemmingsplan. De commissieleden Roefs en Voorberg willen deze maat vergroten tot 2.500 m² en daarmee aansluiten bij hun standpunt ten aanzien van tweede takken intensief en staand glas (eveneens een maat van maximaal 2.500 m²).
8. Vanuit landschappelijk oogpunt is buitenopslag bij niet-agrarische bedrijven ongewenst. De commissie is overigens van mening dat buitenopslag bij de agrarische bedrijfsuitoefening mogelijk moet zijn.

P.s. Binnen de agrarische bestemming is buitenopslag toegestaan. Buitenopslag is uitgesloten in de volgende gevallen:

- a. in de vrijstellingsbevoegdheid voor niet-agrarische tweede takken binnen de bestemming "agrarisch gebied" (artikel 5, lid 7, punt 5);

- b. in de vrijstellingsbevoegdheid voor ander gebruik op voormalige agrarische erven binnen de bestemming "wonen" (artikel 11, lid 6, punt 5);
 - c. in de wijzigingsbevoegdheid voor een ander soort bedrijf binnen de bestemming "bedrijven" (artikel 13, lid 5 onder c);
 - d. in de wijzigingsbevoegdheid voor een ander soort horecabedrijf binnen de bestemming "horeca" (artikel 14, lid 4 onder c);
 - e. in de wijzigingsbevoegdheid voor een ander soort bedrijf binnen de bestemming "detailhandel" (artikel 15, lid 5 onder c);
 - f. als vorm van verboden gebruik binnen de algemene gebruiksbeplanning (artikel 25, lid 2 onder a en b);
 - g. in de vrijstellingsbevoegdheid voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis (artikel 25, lid 5 onder d);
 - h. in de wijzigingsbevoegdheid naar "bedrijven" (artikel 27, lid 4 onder f, 3°).
9. Aan de aanwezigheid van complete erfsingels mag in de ogen van de commissie niet worden getornd. De groene eilandenstructuur is hét beeldbepalende kenmerk van Noordoostpolder, en dient waar nodig alleen maar versterkt te worden.
10. De commissie is van mening dat een concentratie van recreatie en horeca ruimtelijk gezien gewenst is. Hoewel de Toekomstvisie 2030 richtinggevend is voor de gewenste versterking van recreatieve ontwikkeling aan de oostzijde van het buitengebied, dient de mogelijke vestiging van recreatieve ontwikkelingen in de overige delen van het buitengebied niet op voorhand te worden uitgesloten, aldus de commissie. Van geval tot geval dient maatwerk te worden geleverd.
11. De commissie is over het dit onderdeel verdeeld. Het commissielid Roefs is het met de bezwaarden eens dat een vrijgekomen erf een betere locatie is voor een seksinrichting dan een bedrijventerrein. De commissieleden Vermeulen en Voorberg steunen het vastgestelde gemeentelijk beleid dat seksinrichtingen niet thuis horen in het buitengebied, en dat er in de gemeente ruimte is voor één seksinrichting op een bedrijventerrein.

De commissie adviseert om punt 1 van de zienswijze te delen, en punt 7 deels te delen en het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan gewijzigd vast te stellen. De commissie adviseert tevens om punt 10 van de zienswijze te delen, hetgeen niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De commissie adviseert verdeeld over punt 11 van de zienswijze. De commissie adviseert om de overige punten van de zienswijze niet te delen. Het niet delen van punt 7 van de zienswijze leidt tot een verdeeld advies.

voorstel

Wij stellen u aangaande de niet-verdeelde adviezen voor conform het advies van de commissie te besluiten.

Ten aanzien van de verdeelde adviezen stellen wij het volgende voor:

- 7. omvang niet-agrarische activiteiten: vasthouden aan de maat van 2.000 m², die overigens aansluit bij het provinciale beleid, en daarmee het advies van commissielid Vermeulen overnemen;**
- 11. seksinrichting: het door uw raad vastgestelde beleid respecteren en één seksinrichting toestaan op een bedrijventerrein. Daarmee het advies van de commissieleden Vermeulen en Voorberg overnemen.**

33. zienswijze C. Naalden

De bezwaarde wil voor de in het verleden samengevoegde erven Oosterringweg 45 en 47 een groter bouwblok gebaseerd op concrete plannen. De gemeente heeft al in 2001 toegezegd dat de samengevoegde erven kunnen worden vergroot, maar biedt daarvoor nu geen ruimte.

advies commissie

De commissie is van mening dat de situatie van de twee reeds in een grijs verleden samengevoegde agrarische erven Oosterringweg 45 en 47 om een maatoplossing vraagt. Onderkend wordt dat het college getracht heeft om deze maatoplossing te vinden in het opnemen van een regeling voor de samenvoeging van erven, maar tevens concludeert de commissie dat deze regeling te weinig ruimte biedt voor de recente uitbreidingsplannen van de familie Naalden. Dat deze plannen nu omvangrijker zijn heeft te maken met de toevoeging van een mestvergistingsinstallatie die in vroegere aanvragen nog niet voorkwam. Gelet op de historisch gegroeide, en daarom uitzonderlijke situatie en de bedrijfseconomische redenen die de bezwaarde aandraagt voor de noodzakelijke uitbreiding van het bedrijf, is de commissie van mening dat het samengevoegde erf nog eenmaal dient te worden vergroot, en wel tot de omvang die de familie Naalden in de zienswijze heeft aangegeven.

Voor wat betreft de regeling voor de samenvoeging van erven merkt de commissie het volgende op. Onder andere naar aanleiding van afspraken met de heer Naalden in 2001 is in het ontwerpbestemmingsplan een regeling opgenomen voor het samenvoegen van erven. De verdergaande plannen die de familie Naalden nu heeft passen niet meer binnen de kaders van deze regeling. Het verder oprekken van de regeling is landschappelijk en planologisch gezien ongewenst. De commissie is van mening dat de regeling voor de samenvoeging van erven kan komen te vervallen, omdat:

- a) individuele erven kunnen groeien naar een omvang van 2,5 ha (een bouwblok van 1,7 ha), wat de noodzaak tot samenvoeging sterk zal doen verminderen;
- b) het ruimtelijk gezien moeilijk te onderbouwen is dat een samengevoegd erf een grotere omvang kan krijgen als een solitair gelegen erf;
- c) een maatoplossing wordt gecreëerd voor de samengevoegde erven van de familie Naalden.

De commissie adviseert:

1. de zienswijze te delen en het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan gewijzigd vast te stellen;
2. de vrijstellingsbevoegdheid voor de samenvoeging van bebouwingsvlakken die is opgenomen in de bestemming "agrarisch gebied" (artikel 5 lid 11) te schrappen.

voorstel

Niet ter discussie staat dat er in het voorliggende geval ruimtelijk gezien sprake is van één, in het verleden samengevoegd erf. Van twee afzonderlijke erven zou pas weer sprake kunnen zijn, wanneer de bestaande bedrijfsgebouwen deels worden gesloopt en de oorspronkelijke erfsingel tussen de beide erven weer in ere worden hersteld. Daar kan gelet op de huidige inrichting van het samengevoegde erf redelijkerwijs geen sprake meer van zijn. In het ontwerpbestemmingsplan is voor het samengevoegde erf Oosterringweg 45 en 47 conform de feitelijke situatie één bebouwingsvlak opgenomen. De uitbreidingsschets die de heer Naalden bij zijn zienswijze heeft gevoegd, en de tekening die hij bij de provincie Flevoland ten behoeve van de aanvraag milieuvergunning heeft ingediend, gaan aanzienlijk verder dan de maximale omvang die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen voor samengevoegde erven (een bouwblok van 2,5 ha). Ter illustratie de volgende cijfers:

- o **het huidige samengevoegde bouwblok Oosterringweg 45 en 47 is 1,87 ha groot (170 m breed en 110 m diep), omgerekend is dat een erfomvang van 2,79 ha;**

- **de oorspronkelijke uitbreidingsplannen van de aanvrager voor twee extra stallen leiden tot een bouwblok van 2,41 ha (170 m breed en 142 m diep), omgerekend is dat een erfomvang van 3,41 ha;**
- **de meest recente uitbreidingsplannen voor twee extra stallen en een biogasinstallatie zoals die bij de provincie ten behoeve van de aanvraag vergunning Wet Milieubeheer zijn ingediend op 25 januari 2005 leiden tot een bouwblok van 3,96 ha (226 m breed en 175 m diep), omgerekend is dat een erfomvang van 5,33 ha (zie bijlage).**

Voor uw beeldvorming: het grootste erf in ons buitengebied, het agrarisch bouwperceel Luttelgeesterweg 7, heeft een bouwblok van 2,16 ha gekregen, wat overeenkomt met een erfomvang van 3,25 ha. Bij de behandeling van het bestemmingsplan voor de erfuitbreiding aan de Luttelgeesterweg is de discussie gevoerd tot hoe groot de erven in ons buitengebied moeten kunnen groeien. Wij stellen ons op het standpunt dat de plannen van de heer Naalden voor een erf dat bijna tweemaal de omvang krijgt van het perceel Luttelgeesterweg 7 ruimtelijk en landschappelijk gezien volstrekt onaanvaardbaar zijn. Daarbij laten we nog buiten beschouwing dat het hier een omvangrijke intensieve veehouderij betreft. De aanvrager heeft inmiddels voor zijn plannen voor het oprichten van een biogasinstallatie Europees subsidiegeld toegezegd gekregen. Daarbij moet worden aangetekend, dat de aanvraag voor subsidie door de heer Naalden is gedaan, in de wetenschap dat zijn plannen bij de gemeente ruimtelijk gezien op grote weerstand stuiten, en daardoor waarschijnlijk niet uitvoerbaar zijn. Het feit dat er onlangs subsidie is toegekend, mag er naar onze mening dan ook niet toe leiden dat naar het voorliggende verzoek voor erfuitbreiding met andere ogen wordt gekeken. Het meewerken aan het verzoek zal tot zeer ongewenste precedentes leiden, want hoe is dan nog te verdedigen dat andere grote intensieve veehouderijen buiten hun huidige erf grenzen geen biogasinstallaties en/of nieuwe bedrijfsgebouwen mogen oprichten?

Wij stellen u voor om:

- 1. het advies van de commissie ten aanzien van de erfomvang niet over te nemen en de zienswijze niet te delen;**
- 2. het aanvullend advies van de commissie over het schrappen van de vrijstellingsbevoegdheid voor de samenvoeging van bebouwingsvlakken te volgen, en conform te besluiten.**

34. zienswijze G. den Boer

De bezwaarde heeft een milieuvergunning voor 24.000 kippen en wil dat zijn intensieve veehouderij aan de Marknesserweg 13 aangemerkt wordt als een Ai-bedrijf. De heer Den Boer beschikt niet over landbouwgronden. Er zijn enkele agrarische en loonwerk-nevenactiviteiten, maar de intensieve veehouderij is zowel ruimtelijk als op andere gebieden de hoofdactiviteit.

advies commissie

De huidige omvang van de intensieve tak is 800 m². Omdat het bedrijf tevens beschikt over een milieuvergunning voor een in omvang grotere akkerbouwtak, heeft het perceel Marknesserweg 13 op de plankaart geen Ai-aanduiding gekregen. De commissie concludeert dat de akkerbouwtak niet langer wordt uitgeoefend, wat ook blijkt uit het feit dat het bedrijf niet langer beschikt over agrarische gronden. Nu duidelijk is dat de kippenhouderij de hoofdactiviteit van het bedrijf is, ligt een Ai-bestemming voor de hand.

De commissie adviseert om de zienswijze te delen en het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan gewijzigd vast te stellen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

35. zienswijze Maatschap Becker

De maatschap heeft enige tijd geleden een milieuvergunning aangevraagd voor de uitbreiding van een intensieve veehouderij op het perceel Pilotenweg 32-I buiten het bestaande erf, en wil dat deze erfuitbreiding wordt meegenomen bij een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

advies commissie

De vraag of Ai-bedrijven middels erfuitbreiding moeten kunnen worden uitgebreid leidt tot een verdeeld advies van de commissie. De commissieleden Roefs en Voorberg zijn met de bezwaarde van mening dat er geen ruimtelijke motieven zijn om erfuitbreiding van Ai-bedrijven te weren, terwijl het milieuvergunningenstelsel voldoende mogelijkheden biedt om (mogelijk) ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan, en staan derhalve op het standpunt dat deze agrarische bedrijfs categorie dezelfde erfuitbreidingsmogelijkheden dient te krijgen als grondgebonden agrarische bedrijven. Het commissielid Vermeulen is van mening dat Ai-bedrijven in het ontwerpbestemmingsplan terecht worden beperkt in hun erfuitbreidingsmogelijkheden, en is het eens met de vertaling van Rijks- en Provinciaal milieubeleid in het bestemmingsplan. Zie ook zienswijze 365 (L.H.A. van Boxtel), zienswijze 367 (ing. J. Voesten) en zienswijze 379 (H.M. Voesten), die inhoudelijk dezelfde strekking hebben. De commissie adviseert verdeeld.

voorstel

Wij stellen u voor vast te houden aan het standpunt dat Ai-bedrijven buiten het bestaande erf niet mogen worden uitgebreid, en daarmee het advies van commissielid Vermeulen over te nemen. Wij stellen u voor de zienswijze op dit onderdeel niet te delen. Zie voor de motivering ons standpunt ten aanzien van onderdeel 3.3 van zienswijze 26 (NLTO Flevoland).

36. zienswijze L.H.A. van Boxtel

De bezwaarde heeft op het perceel Kuinderweg 50 een Ai-bedrijf en maakt bezwaar tegen het feit dat Ai-bedrijven geen erfuitbreiding meer kunnen krijgen. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel. De Wet milieubeheer biedt voldoende mogelijkheden om excessen in toom te houden.

advies commissie

De vraag of Ai-bedrijven middels erfuitbreiding moeten kunnen worden uitgebreid leidt tot een verdeeld advies van de commissie. De commissieleden Roefs en Voorberg zijn met de bezwaarde van mening dat er geen ruimtelijke motieven zijn om erfuitbreiding van Ai-bedrijven te weren, terwijl het milieuvergunningenstelsel voldoende mogelijkheden biedt om (mogelijk) ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan, en staan derhalve op het standpunt dat deze agrarische bedrijfs categorie dezelfde erfuitbreidingsmogelijkheden dient te krijgen als grondgebonden agrarische bedrijven. Het commissielid Vermeulen is van mening dat Ai-bedrijven in het ontwerpbestemmingsplan terecht worden beperkt in hun erfuitbreidingsmogelijkheden, en is het eens met de vertaling van Rijks- en Provinciaal milieubeleid in het bestemmingsplan. Zie het advies bij zienswijze 345 (Maatschap Becker). De commissie adviseert verdeeld.

voorstel

Wij stellen u voor vast te houden aan het standpunt dat Ai-bedrijven buiten het bestaande erf niet mogen worden uitgebreid, en daarmee het advies van commissielid Vermeulen over te nemen. Wij stellen u voor de zienswijze op dit onderdeel niet te delen. Zie voor de motivering ons standpunt ten aanzien van onderdeel 3.3 van zienswijze 26 (NLTO Flevoland).

37. zienswijze ing. J. Voesten

De bezwaarde heeft aan de Han Stijkelweg 5 een Ai-bedrijf en maakt bezwaar tegen het feit dat Ai-bedrijven geen erfuitbreiding meer kunnen krijgen. De overheden discrimineren de intensieve sector, hetgeen onredelijk is. Noordoostpolder is bij uitstek geschikt voor intensieve veehouderij. Het is onjuist en onredelijk om intensieve veehouderijen via het bestemmingsplan verdergaand te beperken.

advies commissie

De vraag of Ai-bedrijven middels erfuitbreiding moeten kunnen worden uitgebreid leidt tot een verdeeld advies van de commissie. De commissieleden Roefs en Voorberg zijn met de bezwaarde van mening dat er geen ruimtelijke motieven zijn om erfuitbreiding van Ai-bedrijven te weren, terwijl het milieuvergunningenstelsel voldoende mogelijkheden biedt om (mogelijk) ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan, en staan derhalve op het standpunt dat deze agrarische bedrijfs categorie dezelfde erfuitbreidingsmogelijkheden dient te krijgen als grondgebonden agrarische bedrijven. Het commissielid Vermeulen is van mening dat Ai-bedrijven in het ontwerpbestemmingsplan terecht worden beperkt in hun erfuitbreidingsmogelijkheden, en is het eens met de vertaling van Rijks- en Provinciaal milieubeleid in het bestemmingsplan. Zie het advies bij zienswijze 354 (Maatschap Becker). De commissie adviseert verdeeld.

voorstel

Wij stellen u voor vast te houden aan het standpunt dat Ai-bedrijven buiten het bestaande erf niet mogen worden uitgebreid, en daarmee het advies van commissielid Vermeulen over te nemen. Wij stellen u voor de zienswijze op dit onderdeel niet te delen. Zie voor de motivering ons standpunt ten aanzien van onderdeel 3.3 van zienswijze 26 (NLTO Flevoland).

38. zienswijze De Hune BV

1. De heer H.M. Voesten heeft aan de Zuidwesterringweg 38 een Ai-bedrijf en maakt bezwaar tegen het feit dat Ai-bedrijven geen erfuitbreiding meer kunnen krijgen. De gemeente hoort ruimte te bieden aan een omschakeling richting welzijnsvriendelijke stalsystemen.
2. Erfvergrotingen moeten bij recht worden verleend.

advies commissie

1. *De vraag of Ai-bedrijven middels erfuitbreiding moeten kunnen worden uitgebreid leidt tot een verdeeld advies van de commissie. De commissieleden Roefs en Voorberg zijn met de bezwaarde van mening dat er geen ruimtelijke motieven zijn om erfuitbreiding van Ai-bedrijven te weren, terwijl het milieuvergunningenstelsel voldoende mogelijkheden biedt om (mogelijk) ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan, en staan derhalve op het standpunt dat deze agrarische bedrijfs categorie dezelfde erfuitbreidingsmogelijkheden dient te krijgen als grondgebonden agrarische bedrijven. Het commissielid Vermeulen is van mening dat Ai-bedrijven in het ontwerpbestemmingsplan terecht worden beperkt in hun erfuitbreidingsmogelijkheden, en is het eens met de vertaling van Rijks- en Provinciaal milieubeleid in het bestemmingsplan. Zie het advies bij zienswijze 345 (Maatschap Becker).*

2. *De commissie is van mening dat bouwblokken niet op voorhand moeten worden vergroot, maar aan de hand van concrete verzoeken tot erfvergroting. Iedere erfuitbreiding vraagt immers om maatwerk.*

De commissie adviseert verdeeld over punt 1 van de zienswijze. De commissie adviseert om punt 2 van de zienswijze niet te delen.

voorstel

Ten aanzien van punt 1 stellen wij u voor vast te houden aan het standpunt dat Ai-bedrijven buiten het bestaande erf niet mogen worden uitgebreid, en daarmee het advies van commissielid Vermeulen over te nemen. Wij stellen u voor de zienswijze op dit onderdeel niet te delen. Zie voor de motivering ons standpunt ten aanzien van onderdeel 3.3 van zienswijze 26 (NLTO Flevoland).

Ten aanzien van punt 2 stellen wij u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

39. zienswijze P.G.H. Voesten

1. De bezwaarde wil in de toekomst een Ai-bedrijf opzetten en maakt bezwaar tegen het feit dat Ai-bedrijven geen erfuitbreiding meer kunnen krijgen.
2. Een maximale oppervlakte van 2.000 m² voor neventakken intensief is te gering.
3. Erfvergrotingen moeten bij recht worden verleend.

advies commissie

1. *De commissie concludeert dat de bezwaarde in feite de nieuwvestiging van intensieve hoofdtakbedrijf mogelijk wil maken. De commissie is hierop tegen omdat Noordoostpolder geen concentratiegebied is, maar een buitengebied heeft waarin de grondgebonden landbouw overheersend is en moet blijven. Hiermee wordt aangesloten bij het ontwerpbestemmingsplan en bij het geldende Rijks- en Provinciale beleid ten aanzien van intensieve veehouderij.*
2. *Mede vanwege het feit dat de maximale oppervlakte voor bebouwingsvlakken wordt vergroot, is de commissie van oordeel dat de maat van 2.000 m² voor intensieve tweede takken kan worden verruimd naar 2.500 m².*
3. *Bouwblokken worden niet op voorhand vergroot. Iedere erfuitbreiding vraagt om maatwerk. ~~Bouwblokken van 1,5 ha zijn groot genoeg voor verreweg de meeste erfuitbreidingen in de komende tien jaar. Wel raadt de commissie het college aan om de vrijstellingsbevoegdheid voor bouwblokken te vergroten van 1,5 ha (dit komt overeen met een erfomvang van ruim 2,0 ha) tot 1,7 ha (dit komt overeen met een erfomvang van 2,5 ha). Zie zienswijze 26 (NLTO Flevoland).~~*

De commissie adviseert om de zienswijze niet te delen voor wat betreft de punten 1 en 3, te delen voor wat betreft punt 2, en het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

voorstel

Ten aanzien van onderdeel 2 stellen wij u voor het advies van de commissie niet over te nemen en de zienswijze op dit onderdeel niet te delen. Wij zijn van mening dat bij de omvang van tweede tak intensief dient te worden vastgehouden aan een maximale omvang van 2.000 m². Zie voor de motivering ons standpunt ten aanzien van onderdeel 3.1 van zienswijze 26 (NLTO Flevoland).

Ten aanzien van de onderdelen 1 en 3 stellen wij u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

40. zienswijze R. de Rond

De bezwaarde heeft aan de Noordermeerweg 7 een kippenhouderij met Freilandhennen. Het betreft het houden van leghennen in scharrelhuisvesting met een vrije uitloop. De heer De Rond is van mening dat deze bedrijfsvoering niet is aan te merken als een intensieve veehouderij, en erfvergroting voor dit type bedrijf moet dan ook mogelijk zijn.

advies commissie

Een deel van de commissie heeft enige twijfel of het houden van Freilandhennen al dan niet intensief is. Toch komt de commissie tot de conclusie dat het voor houden van Freilandhennen weidegang noodzakelijk is, en dat daarom deze vorm van kippen houden dient te worden opgevat als een grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit. Een verduidelijking van de begripsbepaling in de voorschriften is op dit onderdeel dan ook gewenst. De commissie adviseert om de zienswijze te delen, en het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

voorstel

In zijn algemeenheid wordt met intensieve veehouderij bedoeld het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. Bij het houden van Freilandhennen wordt de voor de bedrijfsvoering benodigde grond niet gebruikt voor de voerproductie. Wij zijn dan ook van mening dat het houden van Freilandhennen een vorm is van intensieve veehouderij. Het opvatten van deze vorm van veehouderij als niet-intensief kan in onze ogen bovendien voor een ongewenste precedentwerking zorgen. De begripsbepaling zoals die in het ontwerpbestemmingsplan voor intensieve veehouderij is opgenomen is naar onze mening voldoende duidelijk en hoeft niet te worden aangepast. Wij stellen u voor het advies van de commissie niet over te nemen en de zienswijze niet te delen.

41. zienswijze M.J. Dijkveld Stol

De bezwaarde heeft in de inspraakperiode te horen gekregen dat een melkveehouderij niet wordt aangemerkt als een intensieve veehouderij. Hij wil hiervan een schriftelijke bevestiging, gelet op de ligging van zijn bedrijf aan de Gemaalweg 4-I in de kernrandzone van Rutten.

advies commissie

De commissie concludeert dat de begripsbepaling duidelijk is, en dat melkveehouderijen niet worden aangemerkt als intensief. De uitoefening van het melkveehouderijbedrijf van de bezwaarde wordt door de ligging in de kernrandzone dan ook niet beperkt. De commissie adviseert om de zienswijze te delen, hetgeen niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

42. zienswijze J. de Feijter

De bezwaarde wil voor zijn bedrijf aan de Onderduikersweg 17 voldoende exploitatiemogelijkheden hebben, en wil op voorhand niet worden beperkt door regelingen voor tweede takken glastuinbouw en intensieve veehouderij.

advies commissie

Het is de taak van de gemeente om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening, aldus de commissie. Er zijn voldoende planologische motieven om te komen tot de genoemde regelingen. De bezwaarde heeft nog geen concrete plannen waaruit zou kunnen blijken dat hij wordt beperkt. De commissie adviseert om de zienswijze niet te delen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

43. zienswijze Maatschap Landbouwbedrijf Van Reeuwijk NOP

De heer P. van Reeuwijk heeft concrete bouwplannen op zijn erf aan de Karel Doormanweg 14 en maakt bezwaar tegen de minimale afstand van 12 c.q. 10 meter die moet worden aangehouden tussen de bebouwing en het hart van de sloot. Hij wil een ontheffing voor een erfsingel van 3 meter. Een gasleiding aan de achterzijde van het erf verhindert een erfuitbreiding naar de achterzijde en een erfuitbreiding naar de zijkant is ongewenst, ook al omdat er een prima bestaande singel is die dan moet worden geroid.

advies commissie

Vanwege de gewenste landschappelijke kwaliteit is de commissie van mening dat de in het bestemmingsplan genoemde minimale erfsingelbreedte van 6 meter moet worden gehandhaafd, zeker nu is voorgesteld om de maximale erfomvang die met vrijstelling kan worden geregeld te vergroten tot een bouwblok van 1,7 ha. De commissie is van mening dat het probleem van de bezwaarde op een andere manier kan worden opgelost. Zo is een erfuitbreiding naar de achterzijde waarschijnlijk wel mogelijk, wanneer er met de beheerder van de gasleiding overeenstemming wordt bereikt over de vrij te houden afstand aan weerszijden van de gasleiding. De commissie adviseert om de zienswijze niet te delen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

44. zienswijze Maatschap Schot Landbouw

1. De heer T. Schot wil een erfuitbreiding van het bouwperceel Polenweg 21 naar de zijkant van het erf tot een omvang van 200 meter breed en 100 meter diep, en verzoekt hiervoor het bebouwingsvlak aan te passen.
2. Wil dat bouwblokken op voorhand worden vergroot.

advies commissie

1. *De gevraagde erfuitbreiding voldoet niet aan de voorwaarde dat bij erfuitbreiding de breedte van het bebouwingsvlak niet meer dan 125 meter mag bedragen. Deze maat komt overeen met een erfbreedte van 150 meter. Bovendien is de commissie van mening dat het uitbreidingsplan onvoldoende concreet is.*
2. *Bouwblokken worden niet op voorhand vergroot. De commissie staat op het standpunt dat iedere erfuitbreiding om maatwerk vraagt.*

De commissie adviseert om de zienswijze niet te delen.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

45. niet ontvankelijke zienswijzen

Buiten de ter inzage periode zijn er twee zienswijzen ingediend door ir. D. A. Piek, Leemringweg 21-I te Kraggenburg. De commissie adviseert om deze twee zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren.

voorstel

Wij stellen u voor conform het advies van de commissie te besluiten.

Verzoeken tot gewijzigde vaststelling.

Kernrandzone Gemeente Lemsterland

Vanwege de stankoverlast die de inwoners en toeristen van Lemmer ondervinden van een varkenshouderij heeft de gemeente Lemsterland u raad uitgenodigd voor een bezoek aan Lemmer. Tevens heeft de buurgemeente verzocht om te besluiten de intensieve veehouderij aan de Gemaalweg 15 geen erfuitleidingsmogelijkheden meer te geven, en bovendien de nieuwvestiging van agrarisch-intensieve bedrijven langs de noordelijke IJsselmeerkust niet langer mogelijk te maken. Lemsterland heeft ervoor gekozen om geen zienswijze in te dienen, maar op een andere manier u raad ervan te overtuigen dat het toekennen van (nog meer) mogelijkheden voor agrarisch intensieve bedrijven zo vlak bij Lemmer grote negatieve gevolgen zal hebben. Wij zijn van mening dat de mogelijkheden voor intensieve veehouderij in het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan danig worden ingeperkt, en daarmee ook de stankoverlastrisico's voor Lemsterland:

- de nieuwvestiging van intensieve hoofdtakbedrijven wordt uitgesloten;
- bestaande hoofdtakbedrijven (waaronder het bedrijf Gemaalweg 15) komen niet langer in aanmerking voor erfvergroting;
- intensieve veehouderij wordt nog slechts toegestaan als tweede tak tot een maximale omvang van 2.000 m².

Het verzoek om ook tweede takken intensief langs de noordelijke IJsselmeerkust uit te sluiten, vinden wij een te vergaande beperking. Wel stellen wij u voor om een kernrandzone op de plankkaart op te nemen, die in omvang vergelijkbaar is met de kernrandzone rondom Urk. Zo wordt in ieder geval voorkomen dat op de agrarische erven die in de directe nabijheid van Lemmer liggen een tweede tak intensief kan worden gevestigd (Gemaalweg 16 en 18, Lemsterweg 37 en 50, Hopweg 62, 64 en 66).

Agrarische bestemming Kleiweg 28

Op het perceel Kleiweg 28 was tot voor kort een bedrijf gevestigd dat speeltoestellen vervaardigt. Inmiddels is het bedrijf verhuisd naar een andere locatie. De eigenaar van het perceel, mevrouw Van Nieuwenhuijzen, wil het erf opnieuw agrarisch gaan gebruiken en verzoekt dit middels een gewijzigde vaststelling mogelijk te maken. Wij zijn van mening dat aan het verzoek van de eigenaar tegemoet kan worden gekomen en stellen voor om de bedrijfsbestemming te wijzigen in een agrarische bestemming.

Vestiging groothandel en cursusruimte Leemringweg 21-II

Het perceel Leemringweg 21-II heeft een woonbestemming gekregen. Door de heer en mevrouw Van de Bor is nu een verzoek ingediend om op het perceel een groothandelsbedrijf en een creatieve cursusruimte te vestigen. Wij zijn van mening dat de plannen van de aanvragers passen binnen het beleid dat voor vrijgekomen agrarische erven is opgenomen in het bestemmingsplan. Wij stellen u voor om de woonbestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming op maat.

Uitbreiding groepsaccommodatie Oud Emmeloorderweg 14

Het perceel Oud Emmeloorderweg 14 heeft een recreatieve bestemming gekregen. Op het erf is de camping De Gelukkige Mol gevestigd. Binnen deze bestemming is standaard rekening gehouden met een uitbreidingsmogelijkheid van 15%. De heer en mevrouw Ellen, eigenaren van de camping, hebben concrete uitbreidingsplannen die verder gaan dan de nu geboden uitbreidingsmogelijkheid, maar die nog ruim binnen de maximaal toegestane omvang van 2.000 m² voor niet-agrarische activiteiten blijven. Wij stellen u

voor om de maximale omvang voor recreatieve bebouwing op het perceel te verhogen naar 1.500 m².

Zanddepot Rijkswaterstaat Schokkerringweg

Ten behoeve van de reconstructie van de N50 (traject Emmeloord-Ens) is door ons aan Rijkswaterstaat in juni 2000 op basis van artikel 17 WRO een tijdelijke vrijstelling verleend voor een zanddepot op het perceel P108 aan de Schokkerringweg nabij Ens. De maximale periode van 5 jaar waarvoor vrijstelling kan worden verleend is inmiddels verstreken. Nu de uitvoering van de reconstructie van de N50 tussen Ens en Ramspol in beeld komt (zoals het er nu naar uitziet vanaf 2007) is het handhaven van het zanddepot voor een langere periode zeer wenselijk. Het is juridisch gezien niet mogelijk om de artikel 17 WRO-vrijstelling te verlengen. Een goede oplossing is het opnemen van een tijdelijke bestemming voor het perceel P108. Daarbij dient in de voorschriften binnen de agrarische bestemming een maximale periode worden opgenomen waarbinnen het zanddepot nog dienst kan doen. Rijkswaterstaat heeft een periode gevraagd tot en met 2010, wij stellen u veiligheidshalve voor een periode op te nemen tot 1 januari 2012.

Uitbreiding intensieve veehouderij Vollenhoverweg 20-I

Op het agrarisch bouwperceel Vollenhoverweg 20-I is reeds jaar en dag een pluimveebedrijf gevestigd. Het betreft hier een hoofdtakbedrijf, zodat het erf in het ontwerpbestemmingsplan een Ai-aanduiding heeft gekregen. De heer Haenen, eigenaar van het perceel, heeft in 1992 bij Domeinen een aangrenzend stuk grond gekocht met als doel om een erfuitbreiding te realiseren voor het pluimveebedrijf. Vervolgens zijn er milieu- en bouwvergunningen ten behoeve van deze uitbreiding aangevraagd en ook verleend. Wegens omstandigheden zijn de plannen echter niet tot uitvoering gebracht, en de bouwvergunning is hierop ingetrokken. De eigenaar heeft nog steeds plannen om zijn erf uit te breiden, maar loopt nu aan tegen een bestemmingsplan dat erfuitbreiding voor Ai-bedrijven niet langer mogelijk maakt. Wegens persoonlijke omstandigheden was hij niet in staat om eerder dan 26 november 2004 zijn zienswijze kenbaar te maken. Toen echter was de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan reeds afgelopen. De heer Haenen verzoekt nu om middels een gewijzigde vaststelling de destijds door hem als bouwgrond gekochte gronden die direct grenzen aan zijn erf op te nemen in het bouwblok van het perceel Vollenhoverweg 20-I. Hoewel wij begrip hebben voor de vervelende samenloop van omstandigheden waar de aanvrager mee is geconfronteerd, zien wij geen mogelijkheden om tegemoet te komen aan zijn wens voor vergroting van het bouwblok. Wij stellen u voor om ons standpunt over te nemen en het verzoek tot gewijzigde vaststelling niet te honoreren.

Kortere afstand tot aan de erfgrrens gewenst

De heer Ziel, Zwijnsweg 28, en de heer Van den Manacker, Burchtweg 8, hebben beide bouwplannen op het bestaande erf op een kortere afstand tot aan de erfgrrens dan de 12 m die in het bestemmingsplan is genoemd. Beide aanvragers hebben schriftelijk verzocht om hun bouwplannen bestemmingsplantechnisch gezien mogelijk te maken. De twee aanvragen zij illustratief voor een aantal verzoeken die de afgelopen periode zijn aangevraagd bij het bureau bouw- en woningtoezicht c.q. het cluster vergunningen. Wij zijn van mening dat het alleszins redelijk en vanuit praktische overwegingen ook aanbevelingswaardig is om de vrijstelling die in het bestemmingsplan is opgenomen voor bouwplannen op het bestaande erf te verruimen. In artikel 5 lid 8 van het ontwerpbestemmingsplan is een vrijstelling opgenomen om tot een afstand van 10 meter tot het hart van de erfsloot te mogen bouwen. Wij stellen u voor om deze regeling te verruimen tot 6 meter, met daarbij de harde voorwaarde dat er sprake moet zijn van een volwaardige erfsingel. Wanneer er geen erfsingel aanwezig is, wordt de vrijstelling niet verleend. De maat van 6 meter komt voort uit de historisch gegroeide en overigens legale situatie dat veel agrarische bedrijfsgebouwen zijn vergund tot een maat van 8 meter tot de overzijde van de sloot (dit komt overeen met 6 meter tot hart sloot). Bestaande gebouwen die dichter op de erfgrrens staan dan 6 meter staan daar illegaal of zijn ten onrechte vergund. Het oprekken van de vrijstellingsbepaling houdt voor de heer

Van den Manacker in dat zijn bouwplan kan worden gerealiseerd. Het bouwplan van de heer Ziel (tot op 4,5 m hart sloot) kan niet worden vergund. Voor alle duidelijkheid: om de zo noodzakelijke en gewenste landschappelijke kwaliteitsverbetering in te kunnen zetten blijft bij alle erfuitbreidingen de afstandsmaat van minimaal 12 meter tot aan de erfgrans gelden.

Ambtshalve wijzigingen.

In de periode vanaf de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben zich in het landelijk gebied diverse wijzigingen voorgedaan. Erven zijn vergroot en percelen hebben een ander gebruik gekregen. Dit heeft geleid tot diverse aanpassingen. Aan de hand van recente luchtfoto's zijn alle bouwpercelen opnieuw gecontroleerd, hetgeen ook heeft geleid tot diverse wijzigingen. Naar aanleiding van ondermeer het nieuwe Bouwbesluit en voortschrijdend inzicht zijn de planvoorschriften gescreend en waar nodig aangepast. Alle ambtshalve wijzigingen zijn voor u gebundeld in een Nota van wijzigingen, die een integraal onderdeel uitmaakt van dit voorstel.

Financiën/Planning.

Vorbereidingskosten.

Door uw raad is krediet en, op 23 september 2004, aanvullend krediet beschikbaar gesteld voor de herziening van het voorliggende bestemmingsplan. De verwachting is dat het bestemmingsplan kan worden afgerond binnen de door u beschikbaar gestelde kredieten.

Vervolg procedure.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van 4 weken ter inzage gelegd. Diegene die bij uw raad een zienswijze kenbaar heeft gemaakt, kan binnen de ter inzage periode bedenkingen indienen bij het college van Gedeputeerde Staten van Flevoland. Tegen de wijzigingen die uw raad bij de vaststelling heeft aangebracht, kan een ieder gedurende de ter inzage periode bedenkingen indienen bij Gedeputeerde Staten.

Communicatie.

De vaststelling wordt gepubliceerd in "De Noordoostpolder" en in "de Staatscourant". De indieners van de zienswijzen en diegenen die een verzoek tot gewijzigde vaststelling hebben ingediend worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

Achterliggende documenten.

- a. Commentaarnota vooroverleg en inspraak.
- b. Collegenota die ten grondslag heeft gelegen aan het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004".
- d. Binnengenomen zienswijzen:
 1. zienswijze van Bouwkundig Adviesburo P.J. Boor, namens Goossens Flevoplant BV, Diemenlaan 22, 8304 EC Emmeloord, bij brief van 28 oktober 2004, binnengekomen op 1 november 2004;
 2. zienswijze van de heer J.A.A. Aarnink, Blokzijlerweg 15, 8316 RB Marknesse, bij brief van 11 november 2004, binnengekomen op 11 november 2004;
 3. zienswijze van de heer mr. A.C.M. de Wit, Lindeweg 41, 8315 RA Luttelgeest, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
 4. zienswijze van de familie T. van der Linde, Diemenlaan 53, 8304 EH Emmeloord, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 24 november 2004;

5. zienswijze van de heer B. Crebas, Schokkerhaven 40, 8308 PX Nagele, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
6. zienswijze van de familie H. Dopmeijer, Schokkerringweg 5-II, 8308 PP Nagele, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
7. zienswijze van de familie Brouwer-Luichies, Schokkerringweg 5-II, 8308 PP Nagele, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
8. zienswijze van de heer C.L.R. Vereecken, Steenwijkerweg 6, 8316 RJ, Marknesse, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
9. zienswijze van de heer S. van Diepen en mevrouw A. van Diepen-Hazenberg, Zuiderringweg 13-I, 8317 RA Kraggenburg, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 24 november 2004;
10. zienswijze van de heer C. van Hardeveld, Repelweg 4, 8316 PV Marknesse, bij brief van 15 november 2004, binnengekomen op 17 november 2004;
11. zienswijze van Jachtwerf Aquador, Vollenhoverweg 46, 8316 PZ Marknesse, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 24 november 2004;
12. zienswijze van mr. F.W. graaf van Hogendorp advocaat en procureur, namens de heer W. Stolk van Stolk Marimecs, bij brief van 22 november 2004, binnengekomen op 22 november 2004 (adviseur en postadres is inmiddels AKD Prinsen Van Wijmen NV, Postbus 4302, 3006 AH Rotterdam);
13. zienswijze van de heer M.J. Overbeeke, Bremberg 2, 4661 PJ Halsteren, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 26 november 2004;
14. zienswijze van de familie J.M. Hanse, Lemsterweg 29, 8313 RA Rutten, 13 november 2004, binnengekomen op 15 november 2004;
15. zienswijze van Stichting Univé Rechtshulp, namens de heer G. Koolhaas, Postbus 557, 9400 AN Assen, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
16. zienswijze van de heer M.J. Galama, Lemsterweg 37, 8313 RA Rutten, bij brief van 22 november 2004, binnengekomen op 23 november 2004;
17. zienswijze van de familie J. Post, Kamperzand 26, 8321 PC Urk, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 23 november 2004;
18. zienswijze van Trustor Components Holding BV, Catslaan 5, 2111 CS Aerdenhout, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 26 november 2004;
19. zienswijze van de heer P.J.M. Meulendijks, Klutenpad 18, 8312 PK Creil, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
20. zienswijze van de Maatschap De Groot, Klutenpad 14, 8312 PK Creil, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
21. zienswijze van Westermeerwind BV, Klutenpad 14, 8312 PK Creil, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
22. zienswijze van de Maatschap Knoppers & Rood, p/a Postbus 1060, 8300 BB Emmeloord, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
23. zienswijze van New Energy Farm CV, Postbus 1060, 8300 BB Emmeloord, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
24. zienswijze van Harvestore Holland Silobouw, Breckenkamplaan 1, 7531 JA Enschede, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
25. zienswijze van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Postbus 1600, 3800 BP, Amersfoort, bij brief van 22 november 2004, binnengekomen op 24 november 2004;
26. zienswijze van NLTO Flevoland, Postbus 186, 9200 AD Drachten, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
27. zienswijze van NLTO Advies, namens de heer J.A.M. van den Bremer, Postbus 186, 9200 AD Drachten, bij brief van 9 november 2004, binnengekomen op 10 november 2004;
28. zienswijze van NLTO Advies, namens de heer en mevrouw Dingemans, Postbus 186, 9200 AD Drachten, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

29. zienswijze van de Nederlandse Fruittelers Organisatie afd. NOP, A.F.M. van Steen, Neushoornweg 10, 8317 PW Kraggenburg, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
30. zienswijze van de Stichting Flevo-landschap, Postbus 2181, 8203 AD Lelystad, bij brief van 22 november 2004, binnengekomen op 23 november 2004;
31. zienswijze van de Vereniging Natuurmonumenten, Postbus 9955, 1243 ZS, 's-Graveland, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
32. gezamenlijke zienswijze van de Federatie Bedrijfsleven Noordoostpolder, Postbus 1014, 800 BA Emmeloord en de Ondernemersvereniging Groendorpen Noordelijk Flevoland, Drietorensweg 36-II, 8307 PG Ens, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
33. zienswijzen van Linssen CS Advocaten, namens de heer en mevrouw C. Naalden, Postbus 246, 5000 AE Tilburg, bij brieven van respectievelijk 10 en 19 november 2004, binnengekomen op respectievelijk 11 en 19 november 2004;
34. zienswijze van fma Nillesen Bedrijfsadviseurs, namens de heer G.M.E. den Boer, Ecu 37, 8305 BA Emmeloord, bij brief van 12 november 2004, binnengekomen op 15 november 2004;
35. zienswijze van de Maatschap Becker, Pilotenweg 32-I, 8311 PL Espel, bij brief van 19 november 2004, binnengekomen op 22 november 2004;
36. zienswijze van de heer L.H.A. van Boxtel, Kuinderweg 50, 8315 PX Luttelgeest, bij brief van 15 november 2004, binnengekomen op 23 november 2004;
37. zienswijze van de heer ing. J. Voesten, Han Stijkelweg 5, 8309 PJ Tollebeek, bij brief van 20 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
38. zienswijze van De Hune BV, Zuidwesterringweg 38, 8309 PH Tollebeek, bij brief van 20 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
39. zienswijze van de heer P.G.H. Voesten, Zuidwesterringweg 38, 8309 PH Tollebeek, bij brief van 15 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
40. zienswijze van de heer R. de Rond, Noordermeerweg 7, 8312 RA Creil, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
41. zienswijze van de heer M.J. Dijkveld Stol, Gemaalweg 4-I, 8313 PS Rutten, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
42. zienswijze van de heer J. de Feijter, Onderduikersweg 17, 8302 AD Emmeloord, bij brief van 2 november 2004, binnengekomen op 29 november 2004 (poststempel onleesbaar);
43. zienswijze van de Maatschap Landbouwbedrijf Van Reeuwijk NOP, Karel Doormanweg 14, 8304 AM Emmeloord, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
44. zienswijze van de Maatschap Schot Landbouw, Polenweg 21, 8314 PL Bant, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;
45. zienswijzen van de heer ir. D. A. Piek, Leemringweg 21-I, 8317 RD Kraggenburg, bij brieven van 26 november 2004, binnengekomen op 30 november 2004;
 - e. Verslag van de hoorzittingen van de Commissie Hooplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen van 28 februari, 2 maart en 14 maart 2005.
 - f. Advies van de Commissie Hooplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen van 19 mei 2005.
 - g. Verzoeken tot gewijzigde vaststelling.

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

Portefeuillehouder: T. Bij de Vaate

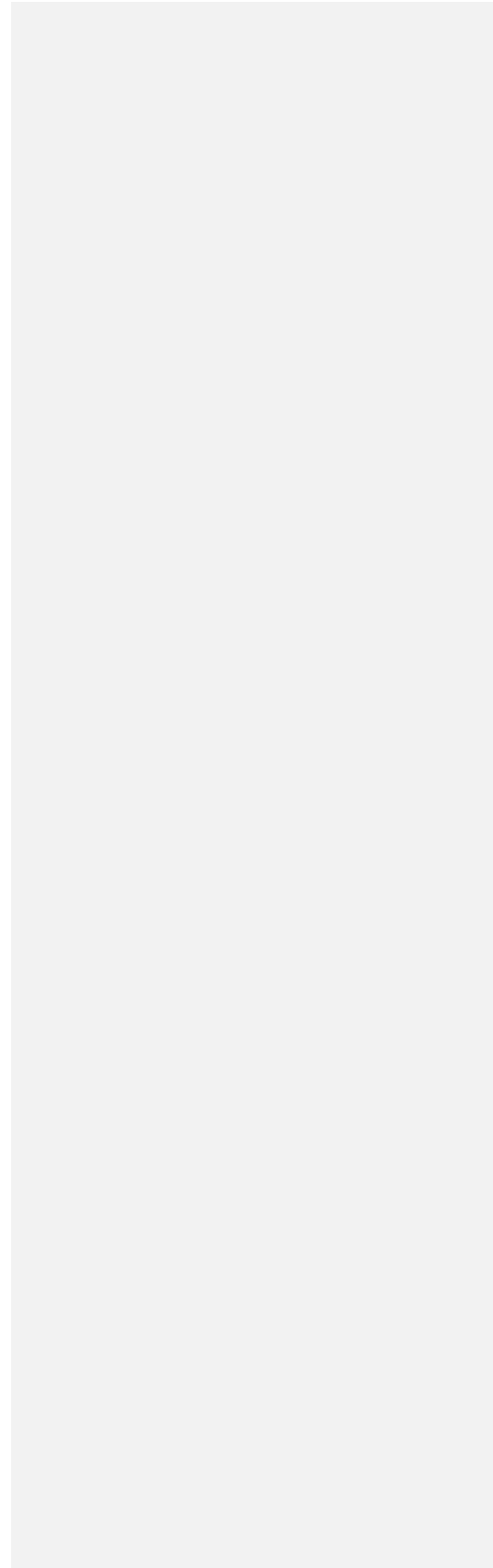
2005

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

No. 8735-35

Steller

: R. van den Belt, r.vdbelt@noordoostpolder.nl



De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" vanaf 29 oktober tot 26 november 2004 ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op 28 oktober 2004 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

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

dat van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt door:

bouwkundig Adviesburo P.J. Boor, namens Goossens Flevoplant BV, Diemenlaan 22, 8304 EC Emmeloord, bij brief van 28 oktober 2004, binnengekomen op 1 november 2004;

de heer J.A.A. Aarnink, Blokzijlerweg 15, 8316 RB Marknesse, bij brief van 11 november 2004, binnengekomen op 11 november 2004;

de heer mr. A.C.M. de Wit, Lindeweg 41, 8315 RA Luttelgeest, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de familie T. van der Linde, Diemenlaan 53, 8304 EH Emmeloord, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 24 november 2004;

de heer B. Crebas, Schokkerhaven 40, 8308 PX Nagele, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de familie H. Dopmeijer, Schokkerringweg 5-II, 8308 PP Nagele, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de familie Brouwer-Luichies, Schokkerringweg 5-II, 8308 PP Nagele, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de heer C.L.R. Vereecken, Steenwijkerweg 6, 8316 RJ, Marknesse, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de heer S. van Diepen en mevrouw A. van Diepen-Hazenbergh, Zuiderringweg 13-I, 8317 RA Kraggenburg, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 24 november 2004;

de heer C. van Hardeveld, Repelweg 4, 8316 PV Marknesse, bij brief van 15 november 2004, binnengekomen op 17 november 2004;

Jachtwerf Aquador, Vollenhoverweg 46, 8316 PZ Marknesse, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 24 november 2004;

mr. F.W. graaf van Hogendorp advocaat en procureur, namens de heer W. Stolk van Stolk Marimecs, bij brief van 22 november 2004, binnengekomen op 22 november 2004 (adviseur en postadres is inmiddels AKD Prinsen Van Wijmen NV, Postbus 4302, 3006 AH Rotterdam);

de heer M.J. Overbeeke, Bremberg 2, 4661 PJ Halsteren, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 26 november 2004;

de familie J.M. Hanse, Lemsterweg 29, 8313 RA Rutten, 13 november 2004, binnengekomen op 15 november 2004;

de Stichting Univé Rechtshulp, namens de heer G. Koolhaas, Postbus 557, 9400 AN Assen, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de heer M.J. Galama, Lemsterweg 37, 8313 RA Rutten, bij brief van 22 november 2004, binnengekomen op 23 november 2004;

de familie J. Post, Kamperzand 26, 8321 PC Urk, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 23 november 2004;

Trustor Components Holding BV, Catslaan 5, 2111 CS Aerdenhout, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 26 november 2004;

de heer P.J.M. Meulendijks, Klutenpad 18, 8312 PK Creil, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de Maatschap De Groot, Klutenpad 14, 8312 PK Creil, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

Westermeerwind BV, Klutenpad 14, 8312 PK Creil, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de Maatschap Knoppers & Rood, p/a Postbus 1060, 8300 BB Emmeloord, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

New Energy Farm CV, Postbus 1060, 8300 BB Emmeloord, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

Harvestore Holland Silobouw, Breckenkamplaan 1, 7531 JA Enschede, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Postbus 1600, 3800 BP, Amersfoort, bij brief van 22 november 2004, binnengekomen op 24 november 2004;

NLTO Flevoland, Postbus 186, 9200 AD Drachten, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

NLTO Advies, namens de heer J.A.M. van den Bremer, Postbus 186, 9200 AD Drachten, bij brief van 9 november 2004, binnengekomen op 10 november 2004;

NLTO Advies, namens de heer en mevrouw Dingemans, Postbus 186, 9200 AD Drachten, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de Nederlandse Fruittelers Organisatie afd. NOP, A.F.M. van Steen, Neushoornweg 10, 8317 PW Kraggenburg, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de Stichting Flevo-landschap, Postbus 2181, 8203 AD Lelystad, bij brief van 22 november 2004, binnengekomen op 23 november 2004;

de Vereniging Natuurmonumenten, Postbus 9955, 1243 ZS, 's-Graveland, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de Federatie Bedrijfsleven Noordoostpolder, Postbus 1014, 800 BA Emmeloord en de Ondernemersvereniging Groendorpen Noordelijk Flevoland, Drietorensweg 36-II, 8307 PG Ens, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

Linszen CS Advocaten, namens de heer en mevrouw C. Naalden, Postbus 246, 5000 AE Tilburg, bij brieven van respectievelijk 10 en 19 november 2004, binnengekomen op respectievelijk 11 en 19 november 2004;

fma Nillesen Bedrijfsadviseurs, namens de heer G.M.E. den Boer, Ecu 37, 8305 BA Emmeloord, bij brief van 12 november 2004, binnengekomen op 15 november 2004;

de Maatschap Becker, Pilotenweg 32-I, 8311 PL Espel, bij brief van 19 november 2004, binnengekomen op 22 november 2004;

de heer L.H.A. van Boxtel, Kuinderweg 50, 8315 PX Luttelgeest, bij brief van 15 november 2004, binnengekomen op 23 november 2004;

de heer ing. J. Voesten, Han Stijkelweg 5, 8309 PJ Tollebeek, bij brief van 20 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

De Hune BV, Zuidwesterringweg 38, 8309 PH Tollebeek, bij brief van 20 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de heer P.G.H. Voesten, Zuidwesterringweg 38, 8309 PH Tollebeek, bij brief van 15 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de heer R. de Rond, Noordermeerweg 7, 8312 RA Creil, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de heer M.J. Dijkveld Stol, Gemaalweg 4-I, 8313 PS Rutten, bij brief van 25 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de heer J. de Feijter, Onderduikersweg 17, 8302 AD Emmeloord, bij brief van 2 november 2004, binnengekomen op 29 november 2004;

de Maatschap Landbouwbedrijf Van Reeuwijk NOP, Karel Doormanweg 14, 8304 AM Emmeloord, bij brief van 24 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de Maatschap Schot Landbouw, Polenweg 21, 8314 PL Bant, bij brief van 23 november 2004, binnengekomen op 25 november 2004;

de heer ir. D. A. Piek, Leemringweg 21-I, 8317 RD Kraggenburg, bij brieven van 26 november 2004, binnengekomen op 30 november 2004;

dat de personen die een ontvankelijke zienswijze kenbaar hebben gemaakt ten overstaan van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten;

gelezen het advies van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen van 19 mei 2005;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 juli 2005, no. 8735-1;

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

B E S L U I T:

1. De zienswijzen van de heer mr. A.C.M. de Wit, de familie H. Dopmeijer, de familie Brouwer-Luichies, de heer C.L.R. Vereecken, de familie J.M. Hanse, de heer G. Koolhaas, de heer M.J. Galama, Trustor Components Holding BV, de heer J.A.M. van den Bremer, de Maatschap Becker, de heer L.H.A. van Boxtel, de heer ing. J. Voesten, De Hune BV, de heer J. de Feijter, de Maatschap Landbouwbedrijf Van Reeuwijk NOP, de Maatschap Schot Landbouw **niet te delen**.
2. De zienswijzen van Goossens Flevoplant BV, de heer J.A.A. Aarnink, de familie T. van der Linde, de heer S. van Diepen en mevrouw A. van Diepen-Hazenberg, de heer C. van Hardeveld, Jachtwerf Aquador, de heer W. Stolk, de heer M.J. Overbeeke, Maatschap Knoppers & Rood, New Energy Farm CV, Harvestore Holland Silobouw, de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, de heer en mevrouw Dingemans, de Stichting Flevo-landschap, de heer en mevrouw C. Naalden, de heer G. den Boer, de heer R. de Rond, de familie J. Post, de heer M.J. Dijkveld Stol **te delen**.
3. De zienswijzen van de heer B. Crebas, de heer P.J.M. Meulendijks, de Maatschap De Groot, Westermeerwind BV, NLTO Flevoland, de Nederlandse Fruittelers Organisatie afd. NOP, de Vereniging Natuurmonumenten, de Federatie Bedrijfsleven en de Ondernemersvereniging Groendorpen Noordelijk Flevoland, de heer P.G.H. Voesten **deels te delen en deels niet te delen**.
4. De zienswijzen van de heer ir. D. A. Piek **niet ontvankelijk te verklaren**.
5. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" vast te stellen met in achtneming van de wijzigingen die zijn opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van wijzigingen".

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 29 september 2005.
De griffier, de voorzitter,