noordoostpolder

No. 19800-1

Emmeloord, 13 oktober 2009.

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Camping De Kei, Kraggenburg.

Voorgenomen besluit
Het bestemmingsplan "Landelijk gebied, herziening De Kei, Kraggenburg" vaststellen.

Advies raadscommissie
De commissie van advies voor Woonomgeving adviseert unaniem positief omtrent dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding
Het laatste onderdeel van de voorbereidingsprocedure van het "Bestemmingsplan Landelijk gebied herziening De Kei, Kraggenburg" is het vaststellen van het maatschappelijke draagvlak. Daartoe heeft het ontwerp van het "Bestemmingsplan Landelijk gebied herziening De Kei, Kraggenburg" m.i.v. 16 april tot 27 mei 2009 ter inzage gelegen. Het maatschappelijk draagvlak wordt bepaald aan de hand van het aantal zienswijzen dat al dan niet ingediend is tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop worden vastgelegd in een Reactienota welke als bijlage bij het bestemmingsplan wordt opgenomen en waarvan de inhoud kort wordt vertaald in een apart hoofdstuk in het bestemmingsplan.
De volgende fase in de procedure is nu het bestemmingsplan gewijzigd in de raadsvergadering van 3 september a.s.

Doelstelling
Vaststelling van het "Bestemmingsplan Landelijk gebied De Kei, Kraggenburg".

Voorgesteld besluit
1. Instemmen met de Reactienota en het advies van de Commissie Horen.
2. Instemmen met de uit de Reactienota en het advies voortvloeiende en ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen in de vergadering van 17 december.

Argumenten
1.1. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt door de heer L.J.M. Eijpe, Kraggenburgerweg 2, 8317 RG te Kraggenburg. Hiervan is bijgaande Reactienota opgemaakt.
2.1.1. Uit de Reactienota komt naar voren dat op één punt de heer Eijpe in het gelijk wordt gesteld, zie Bijlage 1. Uit tabel A van Bijlage 2 blijkt er in het ontwerpbestemmingsplan in het totaal nog 42 m□ bouwruimte zou zijn, terwijl uitbreidingsruimte voor de woning, volgens de ontwerpregels groter zou mogen zijn. Dit betekent dat er sprake is van een beperking t.a.v. de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn woning door de algemene maximale bouwoppervlakte. Het bestemmingsplan is hierop aangepast door de maximale bouwoppervlakte los te koppelen van de bouwvoorschriften van de woning. Het resultaat van de aanpassing is weergegeven in Bijlage 2, tabel C.
2.1.2. Tijdens het weerleggen van de zienswijze kwam ook naar voren dat er een paar omissies in het plan zaten. Allereerst is het plan niet geheel conform de nieuwe Wro. Dit betreft de wettelijk verplicht paragrafen "Wijze van meten" en het niet

meer opnemen van de “Algemene gebruiksbepalingen”. Het plan is hierop aangepast.

2.1.3. Het bleek dat de begripsbepaling “chalet” gelijk is aan de begripsbepaling “recreatiewoning” en dat was niet de bedoeling. Een chalet behoort een semipermanent bouwwerk te zijn, zoals een stacaravan. Nu zou er feitelijk sprake kunnen zijn van een kleine permanente recreatiewoning en dat is niet de opzet van het plan. De begripsbepaling is hierop aangepast.

2.1.4. De maximaal totaal bebouwde oppervlakte bleek zonder enige aanleiding ingeperkt te zijn van 900 naar 550 m□, hetgeen geleid heeft tot de beperking als bedoeld in 2.1.1.. De eigenaar wenst, na overleg, deze bouwruimte voor ontwikkeling binnen de komende 10 jaar (planperiode) te behouden. Het resultaat is weergegeven in Bijlage 1, tabel C.

Nu er een zienswijze is ingediend waaraan op één punt tegemoet gekomen wordt en er omissies zijn gecorrigeerd dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Kanttekeningen
n.v.t.

Planning/uitvoering
n.v.t.

Bijlagen
1. Reactienota
2. Gewijzigd vast te stellen bestemmingplan

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

Portefeuillehouder : W.J. schutte
Steller : C. Ortelee, 3490, c.ortelee@noordoostpolder.nl

noordoostpolder

No. 19800-3

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2009,
no. 19800-1;

B E S L U I T:

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied, herziening De Kei, Kraggenburg" vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 17 december 2009.
De griffier, de voorzitter,