gemeente noordoostpolder

bestemmingsplan landelijk gebied 2004

- oosterringweg 65-I, Bant 2006

gemeente noordoostpolder

bestemmingsplan landelijk gebied 2004 - oosterringweg 65-I, Bant 2006

toelichting
voorschriften
plankaart

vastgesteld d.d. .....
goedgekeurd d.d. .....

84-101b
12 december 2006

amer adviseurs b.v. ruimtelijke ordening

INHOUDSOPGAVE **Blz.**

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel van het bestemmingsplan	1
2	SITUATIE	3
2.1	Beleid	3
2.2	Huidige situatie	3
2.3	Toekomstige situatie	4
3	PLANOLOGISCHE EN MILIEURANDVOORWAARDEN	7
3.1	Luchtkwaliteit	7
3.2	Geluid	8
3.3	Archeologie	9
3.4	Bodem	9
3.5	Water	9
3.6	Flora en fauna	10
3.7	Verkeer	11
3.8	Externe veiligheid	11
3.9	Bedrijven	11
4	PLANTOELICHTING	13
5	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	15

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er is een voornemen om op het perceel van de Oosterringweg 65-I te Bant een pannenkoekenboerderij op te richten, inclusief een slechtweer accommodatie, een speeltuin en dierenweide. Op termijn bestaat de wens om een grill- en steakhouse op te richten.

Het perceel betreft Oosterringweg 65-I een vrijgekomen erf. Het voornemen past niet in het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2004. De functieverandering wordt mogelijk gemaakt d.m.v. een herziening van het bestemmingsplan.

De bestaande boerderij zal worden ingericht als restaurant waarbij de woonfunctie van het gebouw niet gewijzigd wordt. De woning zal functioneren als bedrijfswoning van de pannenkoekenboerderij. Het grill- of steakhouse en de kleinschalige slechtweer accommodatie zal in de bestaande opslagloodsen gerealiseerd worden.

De omvang van het plangebied betreft het oorspronkelijke erf en naastgelegen perceel grond in westelijke richting. Het geheel omvat een strook van in totaal 170 m breed en variërend van 60 tot 70 meter diep. Het perceel is gelegen binnen de recreatiezone zoals aangegeven op de ontwikkelingskaart van het bestemmingsplan landelijk gebied 2004. Binnen de recreatiezone wordt ruimte geboden aan recreatieve ontwikkelingen, waaronder verblijfsrecreatie en toeristisch recreatieve ontwikkelingen op vrijkomende agrarische percelen.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

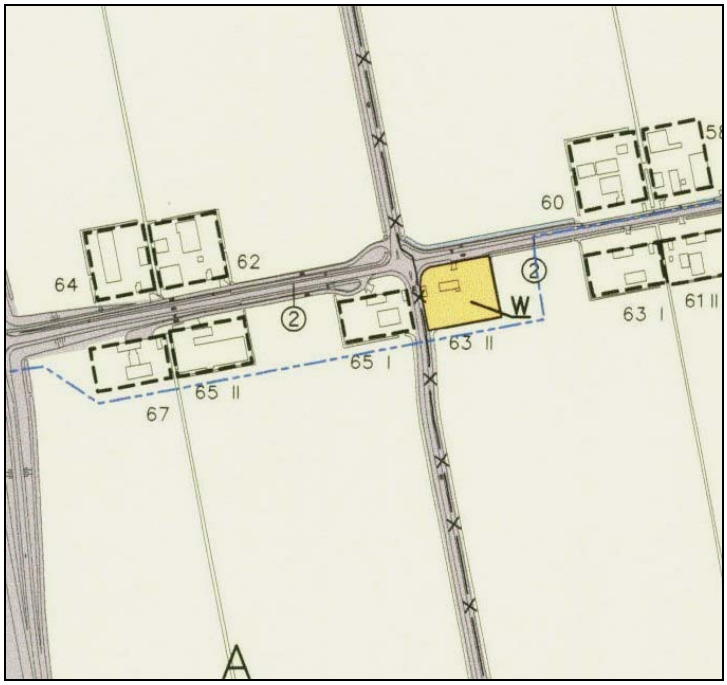
Door middel van onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan wordt het mogelijk het agrarische bouwperceel en naastliggend productiegebied te wijzigen in een horecabestemming.

2 SITUATIE

2.1 Beleid

Bestemmingsplan landelijk gebied 2004
Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan landelijk gebied 2004, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2005 en goedgekeurd door de provincie op 28 maart 2006.
Het perceel aan de Oosterringweg 65-I heeft de bestemming Agrarisch gebied. Op de hoek van de Oosterringweg en het Friesepad is een bebouwingsvlak opgenomen.
De locatie valt binnen de recreatiezone zoals weergegeven op de ontwikkelingskaart van het bestemmingsplan. In deze recreatiezone Emmeloord - Kuinderbos wordt ruimte geboden aan verschillende recreatieve ontwikkelingen, waaronder verblijfsrecreatie en toeristisch recreatieve vestigingen op vrijgekomen erven. De gewenste horeca-ontwikkeling past goed binnen dit gewenste beeld.

De gewenste ontwikkelingen kunnen niet op basis van een wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de vigerende bestemming Agrarisch gebied te wijzigen in de bestemming horeca. Echter deze wijzigingsbevoegdheid geldt alleen voor het bebouwingsvlak. In dit geval wordt ook het daarnaast gelegen perceel bij de herziening betrokken.



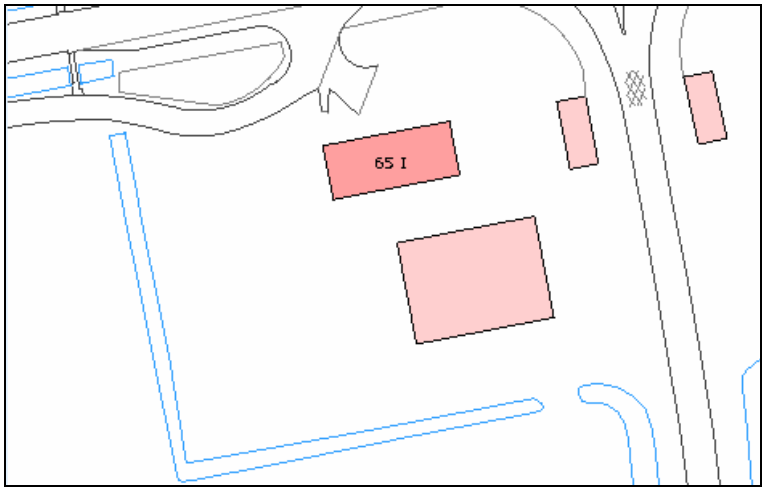
uitsnede bestemmingsplan landelijk gebied 2004

2.2 Huidige situatie

Het perceel aan de Oosterringweg 65-I te Bant is gelegen in het buitengebied van de gemeente Noordoostpolder ten oosten van Bant, nabij afslag 16 van de rijksweg A6. Op het perceel staat aan de voorzijde van het erf een boerderij met inpandige woning

met bijbehorende opslagloodsen aan de achterzijde. Aan de kant van het Friesepad staat een oud kapschuurtje, dat afgebroken zal worden.

Er vinden geen agrarische activiteiten meer plaats. Voor de opstallen wordt een andere functie gezocht. De opstallen kunnen worden hergebruikt en hoeven niet te worden gesloopt.



Huidige situatie boerderij

De omvang van het plangebied betreft het oorspronkelijke erf en naastgelegen perceel grond in westelijke richting. Het geheel omvat een strook van in totaal 170 m breed en variërend van 60 tot 70 m diep. Het perceel heeft een oppervlak van in totaal ongeveer 1,2 ha.

2.3 Toekomstige situatie

De bestaande boerderij aan de voorzijde van het erf zal worden ingericht als pannenkoekrestaurant. Het woonhuis blijft ongewijzigd. Achter het woonhuis en pannenkoekrestaurant zal een terras en een speelplek voor kinderen in de openlucht worden aangelegd.
De bestaande opslagloods aan de achterzijde van het erf zal worden ingericht als een overdekte speelvoorziening en eventueel toekomstig te vestigen grill- en steakhouse.
Tussen de woning en het pannenkoekenrestaurant aan de voorzijde en de bestaande opslagloods aan de achterzijde zal een nieuwe verbindingsgebouw worden gerealiseerd. Hier zullen de centrale keuken en lounge worden gerealiseerd. Deze nieuwbouw is het enige op het perceel. Voor het overige deel zullen de bestaande gebouwen worden hergebruikt. Het kapschuurtje aan het Friesepad zal worden gesloopt.

Op het erf zal de bestaande betonverharding naar verloop van tijd worden vervangen door klinkerverharding. De verharding zal dienst doen als parkeerterrein aan de voorzijde, de zijde van het Friesepad en de achterzijde van het perceel. Er is ruimte voor ongeveer 100 parkeerplaatsen.

Het restaurant zal inclusief woning, opslag, overdekte speelvoorzieningen en eventueel in de toekomst te realiseren grill- en steakhouse ongeveer 700 m^2 bedragen. Uitgaande van een bij de locatie behorende parkeernorm van 14 parkeerplaatsen per

100m^2 bvo zijn er 98 parkeerplaatsen nodig. Deze ruimte kan op het erf worden geboden. Er is dus voldoende parkeerruimte aanwezig.

Op het perceel naast de boerderij (ten westen daarvan) worden gevestigd:
- speelplek, met een speelbouwwerk van circa 6 m hoog, schommels, draaimolen,
- een klein en een groot dierenverblijf. Het kleine dierenverblijf krijgt een vijver.

De bestaande kavelsloten worden gehandhaafd en bieden voldoende bergingscapaciteit voor de ontwatering van het gehele perceel. Dit betekent dat tussen het restaurant en de speeltuin een brug wordt aangelegd over de bestaande kavelsloot.

Ten behoeve van een goede inpassing in het landschap is het gehele perceel voorzien van een afschermende erfbeplanting van minimaal 6 meter breed met een daarbij behorende sloot. Rondom de speelplek en dierenweide, zal tevens een hekwerk worden opgericht ten behoeve van de veiligheid van de spelende kinderen.

3 PLANOLOGISCHE EN MILIEURANDVOORWAARDEN

3.1 Luchtkwaliteit

Beleidskader en grenswaarden
Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is het vigerende luchtkwaliteitsbeleid. Het Besluit luchtkwaliteit bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden.

De grenswaarden uit het Besluit geven kwaliteitsniveaus aan voor de buitenlucht. Daarbij zijn alle locaties van belang, met uitzondering van de arbeidsplek die is uitgezonderd op grond van de Arbeidsomstandighedenwet (artikel 2, eerste lid). De normen uit het besluit luchtkwaliteit gelden dus niet alleen op plekken waar mensen bloot worden gesteld.

De grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit die in de praktijk in Nederland knelpunten op kunnen leveren zijn:

• Jaargemiddelde concentratie NO2 (stikstofdioxide):	40 μg/m3
• Jaargemiddelde concentratie PM10 (fijn stof):	40 μg/m3
• 24-uursgemiddelde concentratie PM10:	50 μg/m3 welke niet meer dan 35 maal per jaar mag worden overschreden.

Met het vaststellen van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is het toegestaan een standaard aftrek voor deeltjes van natuurlijke oorsprong (zeezout) toe te passen. Voor Noordoostpolder bedraagt deze aftrek 5 μg/m³.

Voor de 24-uursgemiddelde norm is in de Meetregeling Luchtkwaliteit 2005 het volgende opgenomen: ‘uitgaande van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van PM10, wordt het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van 50 μg/m3 verkregen, door het op de gebruikelijke wijze bepaalde aantal overschrijdingsdagen met 6 dagen te verminderen’
Bij zeer drukke (ondergrondse) parkeergarages zou de grenswaarde voor benzeen ook nog een knelpunt kunnen zijn. Daarvan is in het voorliggende plan geen sprake.

De concentraties van de overige stoffen uit het Besluit Luchtkwaliteit – te weten zwaveldioxide (SO2), koolmonoxide (CO), stikstofoxide (NOx) en lood (Pb) - komen nergens in Nederland in de buurt van de grenswaarden voor de desbetreffende stoffen.
Daarom is het redelijk om bij de beoordeling van de gevolgen van het voorliggende plan voor de luchtkwaliteit alleen nader in te gaan op de concentraties voor NO2 en PM10.

situatie Noordoostpolder
Om voor dit bestemmingsplan na te gaan of er overschrijding van de grenswaarden uit het Blk 2005 plaatsvindt, is gebruik gemaakt van luchtkwaliteitsberekeningen van de provincie Flevoland. De hoogst berekende concentraties in de gemeente Noordoostpolder worden in onderstaande tabel weergegeven. In het plangebied zijn de concentraties dan ook zeker niet hoger dan de in de tabel aangeven concentraties.

	jaargemiddelde concentratie NO_2 in µg/m^3	jaargemiddelde concentratie PM_{10} in µg/m^3	Aantal overschrijdingen van 24-uurgemiddelde norm PM_{10} van 50 µg/m^3
grenswaarde	**40,0**	**40,0**	**35**
2004	32,9	28,5	20
2010	25,6	29,7	27
2020	25,3	30,1	29

Tabel "hoogst berekende concentraties in de gemeente Noordoostpolder"

Bovenstaande berekeningen zijn uitgevoerd met de huidige bebouwing. Nog niet bestaande bebouwing is niet meegenomen in de berekeningen. De geprognosticeerde (autonome) mobiliteitsgroei is wel meegenomen in de berekeningen. Bovendien zijn bovenstaande concentraties zonder aftrek van zeezout. Met het in werking treden van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is het toegestaan om de concentratie zeezout niet mee te rekenen. Voor de Noordoostpolder komt dit neer op een aftrek van 5 µg/m^3 van de jaargemiddelde concentratie PM_{10} en een aftrek van 6 dagen dat de 24-uurgemiddelde norm PM_{10} wordt overschreden.

De ontwikkeling van de pannenkoekenboerderij heeft een beperkte verkeersaantrekkende werking. Het effect van deze extra verkeersaantrekkende werking is dusdanig klein – een maximale toename van de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10) van minder dan 0,2 µg/m3 op 5 meter van de as van de weg – dat deze niet leidt tot een overschrijding van een grenswaarde uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De ontwikkeling van de pannenkoekenboerderij heeft daarnaast geen emissies tot gevolg die de luchtkwaliteit dusdanig nadelig beïnvloeden dat grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 worden overschreden.

De prognoses bij een autonome ontwikkeling (zonder de ontwikkeling van de pannenkoekenboerderij) voor de jaargemiddelde concentratie voor NO2 en PM10 en het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddeldenorm voor PM10, zoals hierboven aangegeven, liggen dusdanig ver onder de grenswaarden, dat er redelijkerwijs vanuit kan worden gegaan dat de extra lokale bijdrage van het voorliggende bestemmingsplan aan de luchtvervuiling niet tot een overschrijding van de grenswaarden leidt. Geconcludeerd kan worden dat luchtkwaliteit geen belemmering is voor de van ontwikkeling van de pannenkoekenboerderij.

3.2 Geluid

Voor het koelbedrijf aan de Oosterringweg 65-II geldt een geluidszone van 50 m. Deze zone is bepaald in de milieuvergunning. De 50 m zone valt over het speelterrein.

De aanwezigheid van het koelbedrijf heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingen op het perceel Oosterringweg 65-I te Bant. Op het speelterrein zullen geen geluidsgevoelige objecten worden gebouwd.

Aangezien er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, vormt het wegverkeerslawaai van de Oosterringweg geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

3.3 Archeologie

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) versie 3 heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde. Navraag bij Domeinen leert dat de top van het pleistoceen op deze kavel hoog ligt. Namelijk vijftig centimeter beneden maaiveld. Het voorste deel van de kavel tot de tochtwal is in de jaren '76, '77 en '86 tachtig centimeter diep gemengwoeld. De lagen waar archeologie te vinden is, zijn dus (grotendeels) verstoord. De gemeente stelt daarom de archeologische verwachting naar beneden bij, tot lage archeologische verwachting. Er wordt daarom geen archeologisch onderzoek gedaan.
Ten behoeve van de gewenste activiteiten zijn geen bouwactiviteiten noodzakelijk.
Voor erfvergrotingen kleiner dan 1,5 ha is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk
Er is geen sprake van een erfvergroting. De omvang van het totale perceel is ca. 1.1 ha. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

3.4 Bodem

In het kader van een bestemmingsplanwijziging is door Grondslag BV (project 10643 d.d. 17 januari 2006) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het adres Oosterringweg 65-I te Bant. Het in eerste instantie uitgevoerde bodemonderzoek voldoet niet aan de NEN 5740. In de rapportage wordt geen reden gegeven waarom van de NEN 5740 is afgeweken.
In aanvulling hierop is een grondwateronderzoek gedaan. Er zijn extra puilbuis geplaatst. Analyse heeft plaatsgevonden volgens het NEN pakket. Voor koper en zink vindt een overschrijving plaats van de streefwaarde. Voor de overige parameters zijn geen verhogingen gemeten ten opzichte van de streefwaarde. De resultaten vormen geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

3.5 Water

Bij de voorbereiding van het plan heeft afstemming met het Waterschap Zuiderzeeland plaats gevonden.
Het Waterschap heeft in een brief van 28 februari nagenoeg (kenmerk SWBL/11881) een wateradvies gegeven. Het verhard oppervlak blijft gelijk en zal meer doorlatend worden omdat de betonverharding (stelconplaten) naar verloop van tijd worden vervangen door een klinkerverharding. Omdat het verhard oppervlak niet toeneemt en meer infiltratie in de bodem zal plaatsvinden, hoeft geen extra berging gerealiseerd te worden. Hemelwater afkomstig van de verharde oppervlakken wordt afgevoerd via bestaande kavel/afvoersloten. Voor de afvoer van afvalwater zal een IBA worden gerealiseerd.

Op het naastgelegen perceel zal een kleinschalige speeltuin en dierenweitje komen. Voor de verbinding tussen beide percelen zal een “tussenlid” komen. Voor alle werkzaamheden nabij watergangen moet een keurvergunning moet worden aangevraagd bij het Waterschap Zuiderzeeland, afdeling Emissiebeheer, Watersysteeminformatie en Keur.

Het Waterschap stelt eisen aan de hoeveelheid en de kwaliteit van het afstromende water. Het waterschap stelt de eis dat de maximale afvoer niet groter zal zijn dan de maatgevende afvoer van 1,5 l/s/ha.
Voor parkeerplaatsen met meer dan 50 plaatsen moet een berminfiltratievoorziening aangelegd worden om het afstromende regenwater te zuiveren voordat het geloosd wordt op oppervlaktewater. Daarnaast mag geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Tussen de kavelsloot en de parkeerplaatsen wordt een groenstrook aangelegd. Deze groenstrook moet robuust (5 meter breed) zijn om de waterkwaliteit in de kavelsloot te beschermen tegen afstromend vuil.

Op het nabijgelegen bedrijventerrein van Bant riolering aanwezig. Door de aanwezigheid van de A6 en de Lemstervaart kan het perceel Oosterringweg 65-I niet op deze riolering worden aangesloten. De opvang en afvoer van het hemelwater wordt opgevangen in de erfsingel.
De brieven van het Waterschap zijn als bijlage in deze toelichting opgenomen.

3.6 Flora en fauna

Uit het onderzoek in opdracht van de provincie Flevoland uit gevoerd door Ravon in 2004, blijkt de rugstreeppad in het gebied voorkomt waarin ook het perceel valt.
Daarom is door de gemeente in juni/juli 2006 nader onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.
De rugstreeppad is op 200 meter van het erf aangetroffen in een ondiep gedeelte van de sloot. Zenderonderzoek heeft aangetoond dat de rugstreeppad wel 300 meter kan “lopen”. De afstand naar het erf is overbrugbaar voor de rugstreeppad. Omdat het erf grotendeels is verhard en de sloot er omheen diep is, is niet te verwachten dat de rugstreeppad op zich op het erf zal begeven, laat staan “vestigen”.

Het gedeelte dat ontwikkeld gaat worden tot speelweide is tijdens en na de ontwikkeling een potentieel verblijfsgebied voor de rugstreeppad. De kortste afstand daarheen is hemelsbreed 400 meter.

De werkzaamheden kunnen gewoon uitgevoerd worden indien de aanbevelingen opgevolgd worden. Wordt er gedurende de werkzaamheden wel een rugstreeppad aangetroffen dan zal tijdelijk gestaakt moeten worden met de werkzaamheden.
Omdat er in de Noordoostpolder relatief veel rugstreeppadden zijn zal door de werkzaamheden en zeker als de aanbevelingen worden opgevolgd, het voorbestaan van de soort niet in het geding zijn.

Aanbevelingen
- Wacht met de bouwwerkzaamheden tot na het voortplantingsseizoen van de rugstreeppad, zodat zij tijdens deze periode niet gestoord worden. Waardoor ze hierdoor niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Veiligheidshalve na augustus;
- Zorg dat er voldoende water in de kavelsloten die grenzen aan het plangebied staat. Zo creëer je een mindere tot geen interessante habitat;

- Controleer het terrein en directe omgeving vooraf aan de werkzaamheden nogmaals op de aanwezigheid van rugstreeppadden.

Indien aan deze aanbevelingen wordt voldaan, vormt de aanwezigheid van de rugstreeppad in de omgeving van het perceel geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.7 Verkeer

Het perceel is goed ontsloten via de rijksweg A6 en de Oosterringweg. De Oosterringweg is geclassificeerd als een gebiedontsluitingsweg (categorie II).

3.8 Externe veiligheid

In de directe omgeving van het perceel Oosterringweg zijn geen BEVI-bedrijven gevestigd. Het koelbedrijf op het perceel Oosterringweg 65-II is een koelhuis gevestigd. Dit bedrijf heeft een mechanische koeling en dit heeft geen gevolgen voor de externe veiligheid.

3.9 Bedrijven

In de directe omgeving zijn een aantal bedrijven aanwezig die milieutechnisch invloed hebben op de inrichting. Het gaat om het naastgelegen koelbedrijf (geluid) en het tegenoverliggende veehouderijbedrijf (stank).

koelbedrijf
Ten westen van het perceel ligt een koelbedrijf op het perceel Oosterringweg 65-II. Volgens de milieuvergunning moet een afstand tot 50 meter vanwege geluid worden aangehouden. Dit zou inhouden dat de geluidszone van 50 meter deels over de "speeltuin" komt te liggen. Voor de geluidszone heeft dit geen consequenties.

schapenhouderij
Aan de overkant van de weg is een schapenboer gevestigd die plannen heeft om het aantal schapen uit te breiden. De schapenboer heeft een vergunning aangevraagd voor 715 schapen (238 mve).

Door de vestiging van het pannenkoekenrestaurant wordt in het kader van de richtlijn veehouderij en stankhinder de schapenhouderij de omgevingscategorie III i.p.v. IV.
Een afstand van 60 a 70 meter tot de pannenkoekenboerderij is voldoende. Aangezien de schapenhouderij op een afstand van 205 meter van het pannenkoekenrestaurant ligt, is de afstand ruim voldoende. Op basis van stankhinder zijn er ten aanzien van de schapenhouderij geen belemmeringen.

4 PLANTOELICHTING

Dit bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan landelijk gebied 2004. De voorschriften van het bestemmingsplan landelijk gebied 2004 zijn van overeenkomstige toepassing.

horeca
Het pannenkoekrestaurant met speeltuin en dierenverblijf is bestemd als Horeca.
Binnen de bestemming Horeca (artikel 14 uit het bestemmingsplan landelijke gebied 2004) wordt de code H3 toegevoegd met een nadere bestemming “Restaurant en speeltuin”.

Het bebouwingsvlak blijf onveranderd. Hier bevindt zich de pannenkoekenboerderij met overdekte speelvoorziening. Eveneens wordt het in de toekomst mogelijk binnen het bebouwingsvlak een grill- en steakhouse te vestigen.

maximum hoogte
De maximum goot- en nokhoogte is 8,5 m resp. 11 m.

speeltoestellen
Ter ondersteuning van de horeca-activiteiten zijn op het terrein sport en spel- en speeltoestellen mogelijk tot een hoogte van 6 meter.

Maximum oppervlak bebouwing
De oppervlakte van de huidige bebouwing bedraagt 620 m². In de nieuwe situatie, wanneer de aanbouw is gerealiseerd bedraagt de totale oppervlakte aan bebouwing ca. 775 m². Om het horeca bedrijf ook in de toekomst enige uitbreidingsmogelijkheid te bieden, kan het maximaal te bebouwen oppervlak worden vergroot tot maximaal 900 m². Om de kleinschaligheid van het restaurantgedeelte te waarborgen is aanvullend in de voorschriften geregeld dat voor het restaurant maximaal 500 m² mag worden gebruikt.

5 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Resultaten vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004, herziening Oosterringweg 65-i te Bant" is in het artikel 10 Bro – vooroverleg gebracht en heeft tevens gedurende zes weken ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegen. De provincie Flevoland heeft een vooroverlegreactie gestuurd en door DAS rechtsbijstand is namens Koelbedrijf Klompe BV en de heer D. Kroese een inspraakreactie gestuurd. De Inspectie VROM kan instemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan en heeft geen opmerkingen.

Provincie Flevoland

De provincie Flevoland onderschrijft de noodzaak van het hergebruik van voormalige agrarische percelen maar ziet toch graag het bestemmingsplan op enkele punten aangevuld. De vooroverlegreactie van de provincie laat zich als volgt samenvatten:

a) Voor wat betreft de flora en fauna geldt de zorgplicht niet alleen voor de rugstreeppad maar ook voor alle andere beschermde inheemse soorten die mogelijk binnen het plangebied voorkomen.
b) Voor wat betreft luchtkwaliteit wordt in het plan verwezen naar een verouderde versie van de standaardparagraaf. Geadviseerd wordt de meest recente versie te gebruiken.
c) De oppervlakte van het pannenkoekrestaurant mag niet groter zijn dan maximaal 500 m² overeenkomstig de provinciale beleidsregel " niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied". In het plan is een restaurant van 900 m² mogelijk. Aangezien daarbij ook het woonhuis en de slechtweeraccommodatie geteld zijn, zal het restaurant in werkelijkheid minder groot worden dan 900 m2. De provincie verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen zodat het restaurant zelf maximaal 500 m² groot kan worden.
d) De Kwaliteitkaart Noordoostpolder geeft aan dat de waarde van de bebouwing op dit erf hoog is. In de toelichting van het plan staat dat het kapschuurtje gesloopt wordt. Ik verzoek u in de toelichting aan te geven of dit kapschuurtje onderdeel is van de waardevolle bebouwing op het erf.
e) In de toelichting staat dat het perceel een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Dit is onjuist. Het perceel heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Daarnaast is in het gehele gebied een intact pleistoceen oppervlak waargenomen. Dit betekent dat de bodemopbouw gunstig is voor de kans op het vinden van menselijke resten. Gezien de huidige bouwmogelijkheden van het perceel en de beperkte bouwmogelijkheden in de nieuwe situatie zijn archeologische proefboringen niet vereist. Wel verzoek ik u de paragraaf over archeologie aan te passen. Daarnaast wijs ik erop dat indien bij de bouw op archeologische resten wordt gestuit, daarvan onverwijld melding gedaan moet worden bij de provinciaal archeoloog.
f) De watertoets is goed uitgevoerd, echter het wateradvies ontbreekt als bijlage.

Reactie gemeente:

a) De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast op basis van het uitgevoerde nadere onderzoek naar de rugstreeppad.
b) De toelichting is ten aanzien van de paragraaf Luchtkwaliteit aangepast aan de nieuwste inzichten van de provincie.

c) *Bij het bepalen van de maximale oppervlakte is aansluiting gezocht bij de twee bestaande kleinschalige restaurants in het landelijk gebied in de Noordoostpolder, waarbij het maximum toegestane vloeroppervlak aan gebouwen op grond van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" respectievelijk 1050 m² en 1100 m² mag bedragen. Het maximum van 900 m² zoals in het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen omvat alle bebouwing inclusief woonhuis, slechtweeraccommodatie en dierenverblijf. De totale oppervlakte ten behoeve van het restaurant bedraagt 393 m², waarmee de maximale oppervlakte zoals aangegeven in de provinciale beleidsregel "Niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied" niet wordt overschreden. Om de kleinschaligheid te waarborgen is in de voorschriften een maximum bebouwingsoppervlakte van 500 m² opgenomen.*

d) *Het kapschuurtje verkeert in slechte bouwtechnische staat en door het te slopen wordt tevens meer parkeerruimte gecreëerd.*
Overigens wordt in de reactie van de provincie op dit punt ten onrechte verwezen naar de Kwaliteitskaart Noordoostpolder. De Kwaliteitskaart Noordoostpolder is geschreven vanuit de cultuurhistorische gedachte en is derhalve geen toetsingskadervoor ruimtelijke plannen waarin alle mogelijke belangen moeten worden afgewogen.

e) *Op basis van de indicatieve kaart van archeologische waarde ligt het perceel in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Ook ingevolge de Archeologische beleidsadvieskaart Noordoostpolder die in samenwerking met de provinciaal archeoloog wordt opgesteld ligt het perceel Oosterringweg 65-I in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Derhalve hoeft de paragraaf archeologie niet te worden aangepast.*

f) *Het wateradvies van waterschap Zuiderzeeland is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.*

VROM-Inspectie
De VROM-inspectie heeft geen opmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, herziening Oosterringweg 65-I te Bant".

Waterschap Zuiderzeeland
Waterschap Zuiderzeeland heeft geen opmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, herziening Oosterringweg 65-I te Bant"

Inspraakreactie DAS rechtsbijstand
DAS rechtsbijstand heeft namens Koelbedrijf Klompe BV, Oosterringweg 65-II en de heer D. Kroese, Oosterringweg 62 te Bant een inspraakreactie gegeven. De inspraakreactie laat zich als volgt samenvatten:

- de bestemming van het aangrenzende perceel van Oosterringweg 65-I wordt eveneens gewijzigd;
- de verkeersaspecten m.b.t. de ontsluiting van de percelen Oosterringweg 65-II en Oosterringweg 67 via de secundaire weg langs het perceel Oosteringweg 65-I zijn onvoldoende meegewogen in het bestemmingsplan;

reactie gemeente.
De bestemming van het perceel productiegebied westelijk van het perceel Oosterringweg 65-I zal worden gewijzigd in een bestemming "horeca". Dit houdt echter niet in dat op deze locatie zelfstandige horeca gevestigd kan worden. De activiteiten die op

basis van de wijziging mogelijk worden gemaakt, zijn ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten op het perceel Oosterringweg 65-I.
De secundaire weg die dient als ontsluiting van de percelen Oosterringweg 65-II en Oosterringweg 67 maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.
De familie Veldman heeft toestemming gekregen om het perceel Oosterringweg 65-I te ontsluiten via Het Friese Pad. Hierdoor zal de verkeersintensiteit op de secundaire weg en aansluiting met de Oosterringweg afnemen.
Ten aanzien van de secundaire weg is overleg geweest met de provincie. De provincie heeft een aanpassing van de kruising Friese Pad / Oosterringweg op het wensenlijstje staan waarbij gedacht wordt aan een rotonde. Door de aansluiting van de secundaire weg zowel aan de zuidkant als aan de noordkant te verschuiven in westelijke richting wordt ruimte gecreëerd voor de rotonde en wordt de mogelijke overlast voor het pannenkoekrestaurant weggenomen of verminderd. Dit houdt tevens in dat de ontsluiting van koelbedrijf Klompe BV en het productiegebied behorende bij het perceel Oosterringweg 67 aanzienlijk zal worden verbeterd in de toekomst.
Het pannenkoekrestaurant moet voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte. Dit houdt in dat de bezoekers de auto op het terrein van het pannenkoekrestaurant moeten parkeren en niet langs de secundaire weg.

Economische uitvoerbaarheid
Het betreft een particulier initiatief dat geen financiële gevolgen heeft voor de gemeente.

Bijlage 1: brieven van het Waterschap

WATERSCHAP ZUIDERZEELAND

DATUM
28 februari 2006

BEHANDELD DOOR
mw. K. Poels

DIRECT NUMMER
705

GEM. NOORDOOSTPOLDER
21 MAART 2006

Gemeente Noordoostpolder
Cluster Ruimte
De heer S.G. Faber
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP
wateradvies
Oosterringweg 65-I

ONS KENMERK
SWBL/11881

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN
14 februari 2006

UW KENMERK
rmt-u

VERZONDEN
15 MAART 2006

Geachte heer Faber,

Op 16 februari 2006 ontvingen wij van u, in uw mail gericht aan Coert van Dam, een concept waterparagraaf die zal worden opgenomen in de herziening Oosterringweg 65-I van het bestemmingsplan Landelijk gebied, met het verzoek om wateradvies. Met deze brief geven wij invulling aan uw verzoek.

Men is voornemens om in de bestaande gebouwen (boerderij en opslagloodsen) een pannenkoekenboerderij en te zijner tijd een grill- en steakhouse te realiseren. Tussen de bestaande gebouwen op het erf zal een verbinding worden gebouwd, dit is het enige dat aan extra bebouwing op het terrein gerealiseerd zal gaan worden. Het plan is daarnaast om met een klinkerverharding parkeerplaatsen te realiseren. Hemelwater afkomstig van de verharde oppervlakken zal afvoeren via bestaande kavel/afvoersloten. Voor de afvoer van afvalwater zal een IBA worden gerealiseerd. Wij willen graag weten hoeveel verhard oppervlak er gerealiseerd zal worden. Het waterschap stelt eisen aan de hoeveelheid en de kwaliteit van het afstromende water. Het waterschap stelt de eis dat de maximale afvoer niet groter zal zijn dan de maatgevende afvoer van 1,5 l/s/ha. Voor parkeerplaatsen met meer dan 50 plaatsen moet een berminfiltratievoorziening aangelegd worden om het afstromende regenwater te zuiveren voordat het geloosd wordt op oppervlaktewater. Daarnaast mag geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Op het naastgelegen perceel zal een kleinschalige speeltuin en dierenweitje komen. Voor de verbinding tussen beide percelen zal een "tussenlid" komen. De bestaande kavel/erfsloot aan de achterzijde van het bestaande perceel zal worden doorgetrokken rondom de speelweide en/of dierenweide. Voor alle werkzaamheden nabij watergangen een keurvergunning moet worden aangevraagd bij Waterschap Zuiderzeeland, afdeling Emissiebeheer, Watersysteeminformatie en Keur.

ADRES WATERSCHAPSHUIS
Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl
T (0320) 274 911
F (0320) 247 919
waterschap@zuiderzeeland.nl

1/2

WATERSCHAP ZUIDERZEELAND

DATUM
28 maart 2006

BEHANDELD DOOR
mw. K. Poels

DIRECT NUMMER
705

GEM. NOORDOOSTPOLDER
10 APR. 2006
AFD
MAAD

Gemeente Noordoostpolder
Cluster Ruimte
De heer S.G. Faber
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

ONDERWERP
wateradvies
Oosterringweg 65-I

ONS KENMERK
SWBL/12465

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN
27 februari 2006

UW KENMERK
2886-RMT-u

VERZONDEN
07 APR. 2006

Geachte heer Faber,

Op 28 februari 2006 ontvingen wij van u, per brief, een concept waterparagraaf voor de bestemmingsplanprocedure "Landelijk gebied, herziening Oosterringweg 65-1", met het verzoek om wateradvies. Met deze brief geven wij invulling aan uw verzoek.

Op 16 februari 2006 ontvingen wij van u, in uw mail gericht aan Coert van Dam, hetzelfde concept waterparagraaf. Op deze e-mail hebben wij gereageerd in onze brief van 28 februari 2006 met kenmerk SWBL/11881. Het wateradvies van Waterschap Zuiderzeeland is in deze brief ongewijzigd en wij hebben geen aanvullende opmerkingen.

Per e-mail ontvingen wij van u op 17 maart 2007 additionele informatie over het verhard oppervlak. U geeft aan dat de hoeveelheid verhard oppervlak gelijk blijft en meer doorlatend zal worden omdat de stelconplaten zullen worden vervangen door klinkerverharding. Omdat het verhard oppervlak niet toeneemt en meer infiltratie in de bodem zal plaatsvinden hoeft geen extra berging gerealiseerd te worden. Daarnaast geeft u aan dat een groenstrook tussen de kavelsloot en de parkeerplaatsen wordt aangelegd. Deze groenstrook moet robuust (5 m breed) zijn om de waterkwaliteit in de kavelsloot te beschermen tegen afstromend vuil.

Daarnaast informeren wij u hierbij dat de initiatiefnemer contact heeft opgenomen met het waterschap over de aanleg van een IBA om het afvalwater afkomstig van de pannenkoekenboerderij lokaal te zuiveren.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Katheleen Poels van Waterschap Zuiderzeeland (0320) 274 705.

Met vriendelijke groet,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Planvorming en -toetsing,

mevrouw drs. ing. E.A.E.M. van Beurden.

ADRES WATERSCHAPSHUIS
Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl
T (0320) 274 911
F (0320) 247 919
waterschap@zuiderzeeland.nl

1/1

Rugstreeppaddenonderzoek
Locatie Oosterringweg 65-I te Bant

Gemeente Noordoostpolder
Juli 2006

Een inventarisatie van de aanwezigheid van rugstreeppadden op en nabij het perceel Oosterringweg 65-I

Gemeente Noordoostpolder
Juli 2006

J. Bijlsma
E. van der Molen
J.J. Takken

Foto voorpagina: De rugstreeppad
Bron: E. van de Water, 2006

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 3
1.1 Inleiding 3
1.2 Opzet 3
1.3 Wetgeving 3

Hoofdstuk 2 4
2.1 Huidige situatie
2.2 Toekomstige situatie 4

Hoofdstuk 3 5
3.1 De rugstreeppad
3.2 Resultaten 5

Hoofdstuk 4 6
4.1 Conclusie
4.2 Aanbevelingen 6

Bronvermelding 7

Hoofdstuk 1

1.1 Inleiding

Voor het perceel Oosterringweg 65-I (zie kaart 1) is een aanvraag om bestemmingsplanwijziging ingediend. Het plan is het perceel in te richten met een pannenkoekenboerderij, inclusief een slecht weer accommodatie, een speeltuin en een dierweide. Om een bestemmingsplanning mogelijk te maken dient er ook een flora- en faunaonderzoek gedaan te worden. Uit onderzoek van de RAVON in 2004 is gebleken dat de rugstreeppad nabij het plangebied is gehoord. Daarom is dit onderzoek specifiek gericht op de rugstreeppad.

Kaart 1: Situering Oosterringweg 65-I (Bant)
Bron: Gemeente Noordoostpolder

1.2 Opzet

Op basis van verschillende veldbezoeken wordt gekeken of de rugstreeppad aanwezig is. Als de rugstreeppad aanwezig is, zal beschreven worden welke invloed deze heeft op de voorgenomen ontwikkelingen.

1.3 Wetgeving

In het kader van de Flora- en faunawet en Vogel- en Habitatrichtlijn dient er onderzocht te worden of er strikt beschermde planten- en diersoorten binnen of nabij het onderzoeksgebied voorkomen. De rugstreeppad is door de Flora- en faunawet strikt beschermd. Dit betekent onder andere dat de rugstreeppad niet gedood, verwondt, gevangen en/of opzettelijk verontrust mag worden.

Hoofdstuk 2

2.1 Huidige situatie

Het perceel is gelegen op de hoek Oosterringweg – Friese pad (zie kaart 1). Het gebied waar de ontwikkeling gaat komen, betreft het oorspronkelijke erf en het westelijke naastgelegen perceel grond. De gronden hebben nu nog de bestemming agrarische doeleinden. Het plangebied is 170 meter breed en variërend van 60 tot 70 meter diep. De kavelsloten rondom het perceel zijn diepe sloten.

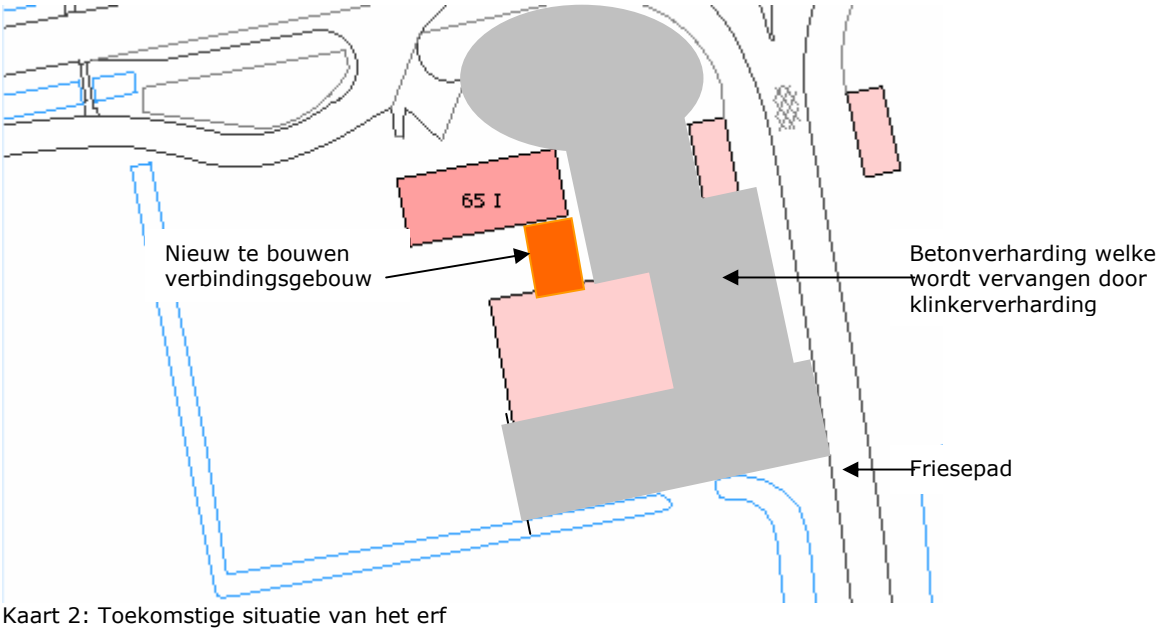
2.2 Toekomstige situatie

De bestaande boerderij zal ingericht worden als pannenkoekrestaurant, het woonhuis blijft ongewijzigd. Achter het woonhuis en pannenkoekrestaurant zal een terras en een speelplek voor kinderen in de open lucht worden aangelegd. De bestaande opslagloods aan de achterzijde van het erf zal worden ingericht als een overdekte speelvoorziening. Tussen de woning en de opslagplaats zal een nieuw verbindingsgebouw worden gerealiseerd (oranje stukje op kaart 2). Dit is de enige nieuwbouw op het perceel. Het kapschuurtje aan het Friese pad zal worden gesloopt. De kavelsloot achter het erf langs het Friese Pad heeft een ondieper gedeelte en dat begint ongeveer 200 meter vanaf het erf.

De bestaande betonverharding op het erf zal te zijner tijd worden vervangen door klinkerverharding (zie grijze deel kaart 2).

Het perceel dat westelijk van het erf ligt zal worden ingericht als speelplek, met een speelbouwwerk van ongeveer zes meter hoog en andere speeltoestellen als schommels en een draaimolen. Ook zal er een klein en groot dierenverblijf komen. Bij het kleine verblijf wordt een vijver aangelegd.

De bestaande kavelsloten blijven gehandhaafd. Het gehele perceel zal worden voorzien van een afschermde erfbeplanting van minimaal zes meter breed met een daarbij behorende sloot.



Kaart 2: Toekomstige situatie van het erf
Bron: Gemeente Noordoostpolder

Hoofdstuk 3

3.1 De rugstreeppad

De rugstreeppad is een middelgrote pad met een lichaamslengte van vier tot zeven centimeter. De rugstreeppad is grijsbruin met donkere en lichter groenige vlekken (Rijsewijk et al, 2005). Hij is te herkennen aan een smalle gele streep over de gehele lengte van de rug (zie foto 1). De mannetjes roepen tijdens de voortplantingsperiode die grofweg duurt van medio april tot juli. Dit geroep is vaak te horen als het begint te schemeren en als het reeds donker is. De mannetjes maken een specifiek geluid dat goed herkenbaar en te horen is. De rugstreeppad heeft voorkeur voor ondiepe, vegetatieloze wateren (Rijsewijk et al, 2005).

Foto 1: Rugstreeppad
Bron: J. Bijlsma (juni 2006)

In het tussentijdse verslag van het zenderonderzoek (8 mei 2006) staat dat één rugstreeppad wel 300 meter heeft afgelegd.

3.2 Resultaten

Het veldonderzoek is uitgevoerd door J.J. Takken, J. Bijlsma en E. van der Molen (groenvoorzieningen). Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op de avonden van 15 juni, 19 juni en 4 juli 2006.

Op 15 juni 2006 is de rugstreeppad niet gehoord of gezien. Dit kan te maken hebben gehad met de weersomstandigheden. Het was waarschijnlijk net niet warm en vochtig genoeg. Op 19 juni en 4 juli is de rugstreeppad wel gehoord en aangetroffen in de sloot evenwijdig aan het Friese Pad. De rugstreeppad is op 200 meter van het erf aangetroffen, daar waar de sloot ondiep is.

Hoofdstuk 4

4.1 Conclusie

De rugstreeppad is op 200 meter van het erf aangetroffen in een ondiep gedeelte van de sloot. Zenderonderzoek heeft aangetoond dat de rugstreeppad wel 300 meter kan "lopen". De afstand naar het erf is overbrugbaar voor de rugstreeppad. Omdat het erf grotendeels is verhard en de sloot er omheen diep is, is niet te verwachten dat de rugstreeppad op zich op het erf zal begeven, laat staan "vestigen".

Het gedeelte dat ontwikkeld gaat worden tot speelweide is tijdens en na de ontwikkeling een potentieel verblijfsgebied voor de rugstreeppad. De kortste afstand daarheen is hemelsbreed 400 meter.

De werkzaamheden kunnen gewoon uitgevoerd worden indien de aanbevelingen opgevolgd worden. Wordt er gedurende de werkzaamheden wel een rugstreeppad aangetroffen dan zal tijdelijk gestaakt moeten worden met de werkzaamheden.

Omdat er in de Noordoostpolder relatief veel rugstreeppadden zijn zal door de werkzaamheden en zeker als de aanbevelingen worden opgevolgd, het voorbestaan van de soort niet in het geding zijn.

4.2 Aanbevelingen

- Wacht met de bouwwerkzaamheden tot na het voortplantingsseizoen van de rugstreeppad, zodat zij tijdens deze periode niet gestoord worden. Waardoor ze hierdoor niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Veiligheidshalve na augustus;
- Zorg dat er voldoende water in de kavelsloten die grenzen aan het plangebied staat. Zo creëer je een mindere tot geen interessante habitat;
- Controleer het terrein en directe omgeving vooraf aan de werkzaamheden nogmaals op de aanwezigheid van rugstreeppadden.

Literatuurlijst

Rijsewijk, A.C., van & W. Bosman, 2004 *Tussenrapportage van een verspreidingsonderzoek naar de rugstreeppad in Flevoland. Noordoostpolder,* Stichting RAVON, Nijmegen

Rijsewijk, A.C. van, W. Bosman, R. Zolinger (2005), *Gebiedsdekkend onderzoek naar de rugstreeppad in de provincie Flevoland.* Rapportnummer: P2005-19 Stichting RAVON, Nijmegen

Kaarten:	Bron:
Kaart 1: Situering Oosterringweg 65-I (Bant)	Gemeente Noordoostpolder
Kaart 2: Toekomstige situatie van het erf	Gemeente Noordoostpolder

Foto's	Bron:
Foto 1: Rugstreeppad	E. van de Water (2006)
Foto 2: Rugstreeppad	J. Bijlsma (juni 2006)

VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 **Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
   het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004 - Oosterringweg 65-I, Bant 2006”, vervat in deze voorschriften en de plankaart;
2. de plankaart:
   de kaart nr 84101b-26, die deel uitmaakt van het plan.

Artikel 2 **Toepasselijkheid bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004”**

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften, zijn op het plan van overeenkomstige toepassing de voorschriften van het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004” zoals deze laatstelijk zijn gewijzigd, met dien verstande dat artikel 14 “Horeca”, uitsluitend voor dit plan, als volgt wordt gewijzigd:

a. aan lid 1 wordt de volgende nadere bestemming toegevoegd:

code	nadere bestemming	bestaande oppervlakte gebouwen [1]	max. toegestane oppervlakte gebouwen [1]	max. toegestane goothoogte gebouwen [2]	max. toegestane hoogte gebouwen [2]
H 3	restaurant en speeltuin (Oosterringweg 65-I, Bant)	620 m²	900 m² [3]	9 m	11 m

[1] exclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen.
[2] geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen.
[3] met dien verstande dat maximaal 500 m² mag worden gebruikt ten behoeve van het restaurant.

b. lid 3, onder b wordt gewijzigd in:
   gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, waarbij de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak niet minder dan 12 m mag bedragen;
   in afwijking daarvan mag buiten het bebouwingsvlak een dierenverblijf worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 15 m² en een hoogte van niet meer dan 2,5 m;

c. aan de tabel in lid 3 onder l wordt toegevoegd:
   de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 3 **Slotbepaling**

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004 - Oosterringweg 65-I, Bant 2006”.

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2007 No. 18690-3

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Oosterringweg 65-I, Bant 2006" van 27 oktober tot 8 december 2006 ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op 26 oktober 2006 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

dat bij die bekendmaking melding is gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder om schriftelijk en mondeling zienswijzen naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Oosterringweg 65-I, Bant 2006";

dat door de heer A.G. Wichers Schreur van deze gelegenheid gebruik gemaakt is.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 december 2006, no. 18690-1;

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

B E S L U I T:

1. de zienswijze van de heer A.G. Wichers Schreur niet te delen;

2. het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Oosterringweg 65-I, Bant 2006" vast te stellen zoals het in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 25 januari 2007.
De griffier, de voorzitter,