

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

BESTEMMINGSPLAN

LANDELIJK GEBIED 2004

HERZIENING ANKERPAD 4

ESPEL, 2008

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

BESTEMMINGSPLAN

LANDELIJK GEBIED 2004,

HERZIENING ANKERPAD 4

ESPEL 2008

toelichting
regels
plankaart

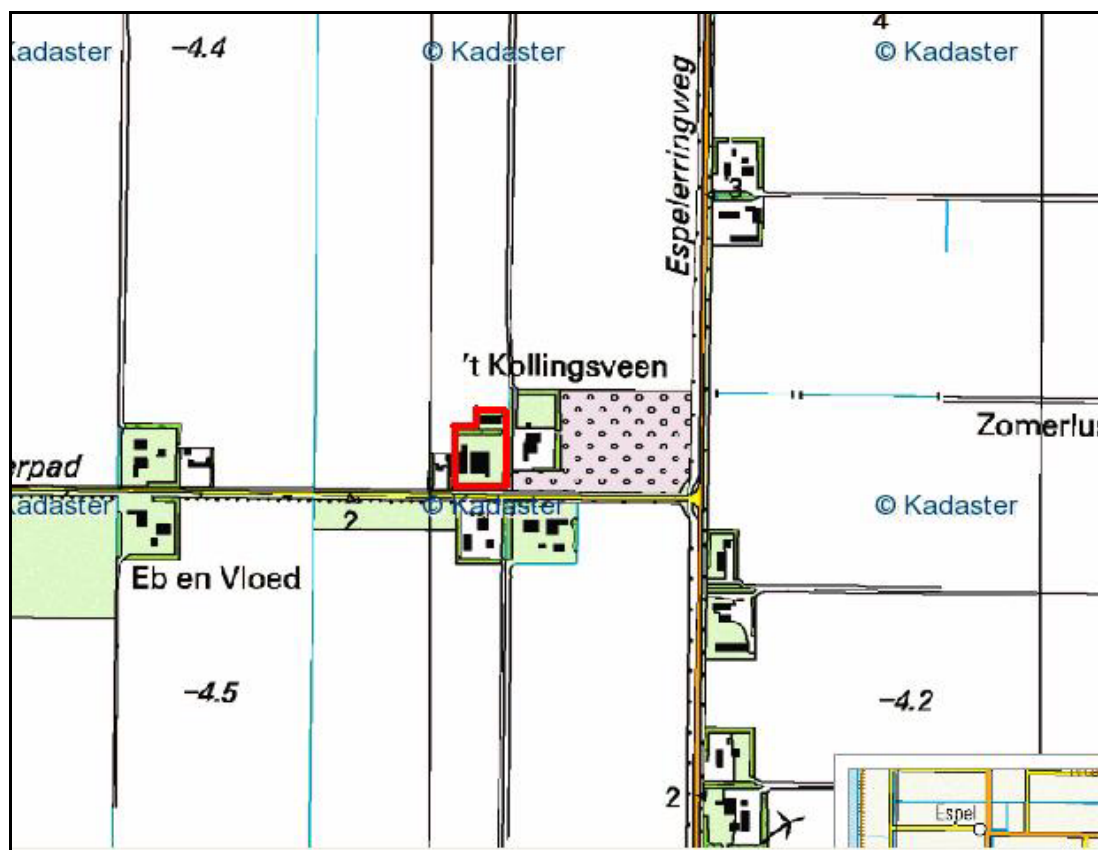
vastgesteld d.d.

84101L

17 februari 2009

amer adviseurs b.v. ruimtelijke ordening

INHOUDSOPGAVE		Blz.
1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Ligging plangebied	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	2
2	SITUATIE	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	PLANOLOGISCHE EN MILIEURANDVOORWAARDEN	5
3.1	Archeologie	5
3.2	Bodemkwaliteit	5
3.3	Water	5
3.4	Flora en fauna	6
3.5	Luchtkwaliteit	6
3.6	Bedrijven	6
3.7	Externe veiligheid	6
3.8	Geluid	7
3.9	Geurkwaliteit	7
3.10	Bereikbaarheid en parkeergelegenheid	7
3.11	Sociale veiligheid	8
3.12	Kabels en leidingen	8
4	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	9
5	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	11
5.1	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	11
5.2	Economische uitvoerbaarheid	12
BIJLAGE 1 WATERTOETSFORMULIER WATERSCHAP ZUIDERZEELAND		13
BIJLAGE 2 INSpraakREACTIES EN ART 3.1.1 BRO VOOROVERLEGREACTIES		17



Uitsnede topografische kaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het agrarische bedrijf op het perceel Ankerpad 4 te Espel is een vrijkomende boerderij met agrarische activiteiten. Een extern bedrijf is voornemens de boerderij te kopen en de functie te veranderen van agrarisch naar een maatschappelijke voorziening. De toekomstige functie van deze vrijkomende agrarische bebouwing is de huisvesting van verstandelijk gehandicapten. Deze jongeren worden belemmerd in hun mogelijkheden wanneer zij in een woonwijk wonen. Zij hebben ruimte om zich heen nodig waar zij zichzelf kunnen zijn met de begeleiding in hun directe omgeving. Door deze jongeren in de vrije omgeving van het Ankerpad 4 te laten wonen wordt hen de rust, ruimte en veiligheid geboden zodat zij zo gezond mogelijk kunnen leven en verder ontwikkelen. De nieuwe bestemming 'Maatschappelijk' past niet binnen de huidige bestemming 'Agrarisch gebied' en derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Doel

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" staat de bestemmingswijziging van 'Agrarisch gebied' naar 'Maatschappelijk' niet toe. De voorgestelde ontwikkelingen kunnen evenmin op basis van een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd.

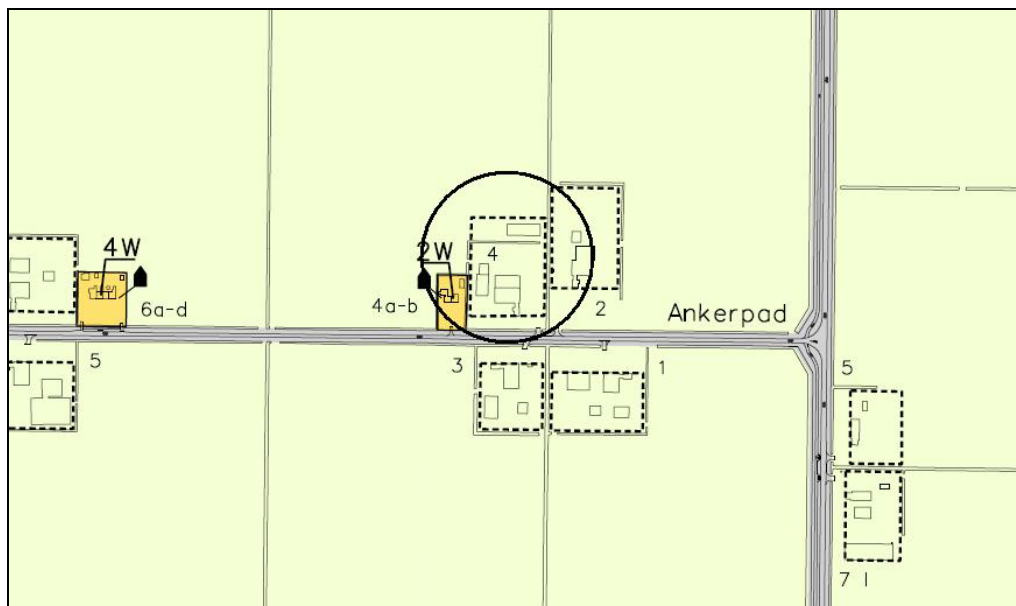
Het doel van dit bestemmingsplan is de huisvesting van verstandelijk gehandicapten mogelijk maken.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Espel en is gelegen op het perceel Ankerpad 4. Het perceel ligt op korte afstand van de Espelerringweg.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

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. De vigerende bestemming van de kavel is 'Agrarisch gebied'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplankaart

2 SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het perceel aan het Ankerpad 4 ligt op korte afstand van de Espelerringweg en heeft daarmee een goede ontsluiting. Het perceel maakt deel uit van een cluster van vier agrarische bedrijven met aangrenzend een blok van twee voormalige arbeiderswoningen. Het perceel heeft verschillende bebouwde oppervlakten. Deze omvat een oorspronkelijke dienstwoning, een varkensschuur, een domeinschuur en een wagenberging. De huidige erfgrenzen bestaan uit afschermdende erfbeplanting. Hiermee heeft het erf een landschappelijke inpassing.

2.2 Toekomstige situatie

In het toekomstige gebruik van het perceel als huisvesting van verstandelijk gehandicapten blijft de dienstwoning en de domeinschuur behouden. Deze worden ingericht om de zorgactiviteiten uit te kunnen oefenen. In de domeinschuur worden twee appartementen en twee groepswoningen met zes studio's gecreëerd. De overige bebouwing, de wagenberging, de varkensschuur en de veldschuur zullen worden gesloopt. Aan de bestaande bebouwing wordt géén nieuwe bebouwing toegevoegd. In de toekomstige zorgboerderij komen ongeveer 11 verstandelijk gehandicapten te wonen met begeleiders.



Figuur 1 - De situering van de te behouden bebouwing (bron: Google Earth)

3 PLANOLOGISCHE EN MILIEURANDVOORWAARDEN

3.1 Archeologie

De huidige verkaveling van het plangebied dateert van vlak na de inpoldering van de Noordoostpolder in 1942. Zoals grote delen van de Noordoostpolder maakte het plangebied onderdeel uit van de voormalige bodem van de Zuiderzee (vanaf 1932 IJsselmeer). Voordat dit gebied tussen 3500 en 3000 voor Chr. min of meer permanent onder water kwam te staan was het gebied mogelijk geschikt voor permanente of tijdelijke bewoning.

Het erf van het perceel Ankerpad 4 ligt binnen een zone die op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is aangegeven als gebied met een middelhoge archeologische trefkans. Het noordelijke deel van het erf is aangegeven met een hoge trefkans. Het landbouw gebied van het perceel is deels aangegeven met een middelhoge trefkans en deels met een hoge trefkans.

Dit betekent dat er bij het uitvoeren van grondwerkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 500 m² archeologisch onderzoek gedaan moet worden. In verband met de wijziging van de bestemming is het niet noodzakelijk dat dergelijke werkzaamheden uitgevoerd worden. Een archeologisch onderzoek is daarom ook niet nodig.

3.2 Bodemkwaliteit

In het kader van bodemkwaliteit wordt een verkennend onderzoek verricht voor het plangebied. Doel van het verkennend onderzoek is om de milieukundige kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) van de locatie na te gaan door middel van een steekproef conform de NEN 5740 (onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek). Het verkennend onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Naar verwachting levert de bodemkwaliteit geen belemmering op voor de ontwikkeling. Na de sloopwerkzaamheden wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

3.3 Water

Het waterschap Zuiderzeeland heeft een procedure kleine plannen in het leven geroepen. Dit houdt in dat gemeenten zelf een "watertoets" kunnen uitvoeren. Middels een door het Waterschap opgesteld formulier kan de gemeente toetsen of een reguliere watertoets nodig is. Dit formulier is als bijlage bij dit plan opgenomen.

Het plan betreft een wijziging van de bestaande agrarische functie naar een maatschappelijke functie. Aan zowel de opzet van het erf als bebouwing worden geen veranderingen aangebracht.

In de systematiek van de wet Milieubeheer die geldt vanaf 1 januari 2008 valt de inrichting onder het Activiteitenbesluit. De woonvoorzieningen aan het Ankerpad wordt aangemerkt als type B-inrichting. Voor type B-inrichtingen is het voldoende om bij oprichting, wijziging of uitbreiding van het bedrijf, de activiteiten bij het bevoegd gezag te melden.

3.4 Flora en fauna

Het perceel Ankerpad 4 kan worden getypeerd als agrarisch gebied zonder natuur- of landschapsdoelstellingen. Het plangebied ligt buiten de ecologische hoofdstructuur (EHS) en is niet aangewezen als beschermingsgebied in het kader van vogel- of habitatrichtlijn.

Bij LNV is voor de rugstreeppad¹ en de vleermuis ontheffing aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet. De aangevraagde ontheffing is reeds verkregen. Bij de toelichting op de ontheffing (zie bijlage 2 *Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit*) zijn een aantal maatregelen aangegeven waar bij de uitvoering rekening mee dient te worden gehouden.

3.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit van toepassing en daarmee ook de regeling “niet in betekende mate”. De onderzoeksplicht en verplichting om te toetsen aan de grenswaarden bij kleinschalige plannen als onderliggend plan komen hiermee te vervallen. Het plan kan als “niet in betekende mate” worden beschouwd. Aangezien aangenomen kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling minder dan 1% concentratietoename PM10 en NO2 realiseert. Dit is een ‘niet in betekende mate’ bijdrage aan de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering om de voorgenomen wijziging te realiseren.

3.6 Bedrijven

Het perceel maakt deel uit van een cluster van vier agrarische bedrijven met aangrenzend een blok van twee voormalige arbeiderswoningen. De afstand tot de overige agrarische bedrijven is minimaal 50 meter waardoor er geen beperkingen te verwachten zijn.

3.7 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid worden in hoofdzaak drie mogelijk risicobronnen onderscheiden:

- Inrichtingen;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en per spoor;
- Buisleidingen.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die op basis van het Besluit Externe Veiligheid (BEVI 2004) een potentiële belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgestelde ontwikkeling. Eveneens liggen in het gebied geen contouren op basis van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of per spoor, daarnaast zijn er geen buisleidingen in of nabij het plangebied aanwezig die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgestelde ontwikkeling.

De ruimtelijke ontwikkeling heeft evenmin gevolgen voor de externe veiligheid in de omgeving van het plangebied. Het project heeft derhalve geen gevolgen voor de externe veiligheid.

¹ *Gebiedsdekkend onderzoek naar het voorkomen van de rugstreeppad in de provincie Flevoland van december 2005 rapportnummer P2005-19 van de RAVON (reptielen amfibieën vissen onderzoek nederland)*

3.8 Geluid

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Er wordt daarin onderscheid gemaakt tussen geluidsgevoelige en overige gebouwen. In de wet worden woningen als "geluidsgevoelig gebouw" bepaald en zijn "andere geluidsgevoelige gebouwen":

- a. Onderwijsgebouwen;
- b. Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- c. Bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan bedoeld onder 2; een gymnastieklokaal maakt voor de toepassing van de wet geen deel uit van een onderwijsgebouw.

De gewenste ontwikkeling betreft de vestiging van een "maatschappelijke instelling" op de locatie van een voormalige akkerbouwbedrijf.

De bijlage 1 van VNG "Bedrijven en Milieuzonering" van 16 april 2007 dient een akkerbouwbedrijf voor wat betreft het aspect geluid een afstand van 30 m aan te houden ten opzicht van een geluidsgevoelig object.

Deze afstand wordt gewaarborgd door een bouwvlak op te nemen waarbinnen de instelling zich mag vestigen. Dit bouwvlak ligt op 30 m afstand ten opzichte van de locatie tot waar het akkerbouwbedrijf zich mag uitbreiden. Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" is dit minimaal 12 m uit het hart van de sloot.

3.9 Geurkwaliteit

In de nabijheid van Ankerpad 4 zijn akkerbouwbedrijven gevestigd. In de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' dient voor dergelijke bedrijven een afstand te worden aangehouden van 10 meter uit het aspect geur. In de voorgenomen ontwikkeling wordt hieraan voldaan.

De afstand van intensieve veehouderijen tot Ankerpad 4 is meer dan 200 meter. Intensieve veehouderijen vormen daarom geen belemmering voor de ontwikkeling op Ankerpad 4.

3.10 Bereikbaarheid en parkeergelegenheid

Het perceel Ankerpad 4 ligt op korte afstand van de Espelerringweg en heeft daarmee een goede ontsluiting, waardoor de functiewijziging van het perceel geen verkeersoverlast tot gevolg zal hebben.

Voor de begeleiding en ondersteuning van de cliënten wordt gewerkt met een dienstrooster, waarbij een uuraanwezigheid van twee medewerkers gerealiseerd wordt. In de ochtenduren zal ook een huishoudelijk medewerkster aanwezig zijn. Medewerkers zullen regulier op het eigen erf parkeren.

Een aantal cliënten zullen dagelijks vervoer hebben naar een dagcentrum in Emmeloord of Urk. Dit vervoer is georganiseerd met twee personenbusjes van Connexxion en blijft beperkt tot vervoersbewegingen tussen circa 8.30 en 9.00 uur en 15.30 – 16.00 uur.

Dit vervoer zal via de Espelerringweg plaatsvinden.

Driewekelijks zal het team van medewerkers één ochtend bijeenkomen voor team-overleg. Parkeren zal plaatsvinden op het eigen erf.

Ouders/verwanten van cliënten zullen het woonproject (on-)regelmatig bezoeken om hun kind/familielid te bezoeken of te halen/brengen voor een weekend thuisbezoek. Parkeren zal op eigen erf plaatsvinden.

3.11 Sociale veiligheid

De 11 toekomstige cliënten zijn 24 uur afhankelijk van ondersteuning en begeleiding door een team van totaal 11 medewerkers. De cliënten zullen zich nooit zelfstandig in het verkeer bewegen.

De sociale interactie tussen cliënten en burens zal zeer beperkt zijn. Dit neemt niet weg dat cliënten rondom de woning op het erf en in de tuin een recreatief aanbod zullen vinden, waarbij ook speelwerken worden geplaatst.

3.12 Kabels en leidingen

In en nabij het plangebied bevinden zich geen hoge druk- en persleidingen en boven- of ondergrondse hoogspanningsleidingen die een mogelijke belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling.

4 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". De voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" zijn zoveel mogelijk overeenkomstig van toepassing.

In het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" ontbreekt de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemming wordt derhalve toegevoegd. De zorginstelling is middels een nadere code 1 op de plankaart aangeduid. In de regels wordt verklaard wat wel en niet aan bebouwing is toegestaan. Deze systematiek sluit aan bij de andere specifieke bestemmingen van het buitengebied, zoals bijvoorbeeld 'Bedrijven', 'Recreatie' en 'Horeca'.

De bestaande oppervlakte aan gebouwen die is genoemd in de tabel in lid 2 bij de bestemming 'Maatschappelijk', is de oppervlakte die overblijft na sloop van de overige panden. Dit is de bestaande oppervlakte aan gebouwen wat rechtens zal worden toegestaan op het moment van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Daarnaast is opgenomen dat maximaal een oppervlakte van 2.000 m² aangebouwen is toegestaan. Dit is inclusief de bedrijfswoning en alle bijgebouwen. Initiatiefnemers hebben geen concrete plannen voor uitbreidingen. Toch is in overeenstemming met het beleid voor het landelijk gebied van de gemeente Noordoostpolder deze bepaling opgenomen.

Op deze manier is enige flexibiliteit in de toekomst gewaarborgd. Per saldo is in onderhavig plan minder toegestaan dan in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004".

5 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Overeenkomstig de inspraakverordening welke op basis van de Gemeentewet is vastgesteld heeft er inspraak plaatsgevonden. Voorliggende bestemmingsplanherziening heeft met ingang van 5 juni voor een periode van zes weken op het gemeentehuis te Emmeloord ter inzage gelegen. Binnen deze periode hebben de volgende personen een nagenoeg identieke inspraakreactie ingediend:

- P.C.D.M. de Bruijn, Ankerpad 1, 8311 PB Espel, d.d 15 juli 2008;
- L. Pepping, Ankerpad 2, 8311 PC Espel, d.d 16 juli 2008;
- G.W. Kurvink, Ankerpad 4a, 8311 PC Espel, d.d 16 juli 2008;
- A.P.C. van Geel, Ankerpad 5, 8311 PB Espel, d.d 16 juli 2008;
- W.J. van der Wekken, , Ankerpad 6, 8311 PC Espel, d.d 16 juli 2008;
- P. van Strien, Steenbankpad 2a, 8309 RB Espel, d.d 16 juli 2008.

De volledige inspraakreacties zijn in bijlage 2 toegevoegd aan onderliggend plan.

De inspraakreacties zijn als volgt weer te geven:

1. Men wil in de toekomst niet geconfronteerd worden met de negatieve planologische en milieutechnische invloeden en effecten van deze bestemmingsplanwijziging;
2. Men is van mening dat de bestemming "Maatschappelijk" te algemeen is en te ruime mogelijkheden biedt voor het huisvesten van groepen van verschillende, en voor hen ongewenste, aard.

De gemeentelijke reacties op bovenstaande inspraakreacties zijn:

1. Dit voorgestelde bestemmingsplan voldoet aan de afstanden welke gesteld worden in de handreiking "Bedrijven en milieuzonering". De omliggende percelen behouden hun huidige planologische mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004". Dit bestemmingsplan levert hierin geen nadelige beperking op.
2. De bestemming "Maatschappelijk" van het onderhavige plan heeft een beperkte reikwijdte door de bestemmingsomschrijving 'zorgvoorzieningen met bijbehorende verblijfsvoorzieningen'. Hierdoor is het uitgesloten dat er andere typen maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, kerken etc. mogelijk zijn.

Een nadere specificatie van de groep personen die worden opgevangen is echter niet 'ruimtelijke relevant' in het kader van het bestemmingsplan. Daarom is het juridisch gezien niet mogelijk om onderscheid te maken tussen bijvoorbeeld geestelijke of lichamelijk gehandicapten. Gezien de aard van de voorzieningen staat vast dat de personen die op de locatie verblijven zorg behoeven. Wij hopen hiermee de indieners van de inspraakreacties voldoende zekerheid te geven over de planologische invulling van het perceel Ankerpad 4 te Espel.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid van het plan hoeft derhalve niet te worden aangetoond. Eventuele financiële gevolgen die ontstaan door de ontwikkeling aan het Ankerpad in Espel komen voor rekening van de initiatiefnemer.

BIJLAGE 1 WATERTOETSFORMULIER WATERSCHAP ZUIDERZEELAND

Formulier voor Logboek voor kleine plannen

Afweging klein plan

Ligt het plan buitendijks of in de kernzone of vrijwaringszone van de waterkering? (Zie bijlage 5 van het waterkader.)	Nee
Betreft het een nieuw verhard oppervlak groter dan 2500 m ² ?	Nee
Ligt het plangebied binnen een gebied met kans op wateroverlast in 2015 of 2050? (Zie kaart bijlage 11.)	Nee
Is te voorzien dat het plan een permanente peilverandering van 10 cm of meer tot gevolg heeft?	Nee
Is er sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere betrokken partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet.)	Nee
Wordt het afvalwater op een ander of nieuw overnamepunt aangeboden? (Overnamepunt is de overgang van het gemeentelijke rioleringsstelsel naar dat van het waterschap.)	Nee
Is er sprake van een nieuwe of een uitbreiding van de lozing (huishoudelijk of bedrijfsmatig) in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (v.e.) of in het stedelijk gebied van 30 v.e.? (Zie bijlage 5.)	Nee
Is er sprake van afstromend regenwater van een oppervlak van 50 of meer parkeerplaatsen en/of weg met meer dan 500 voertuigbewegingen per dag?	Nee

Als u één vraag met **ja** hebt beantwoord, moet u de reguliere watertoetsprocedure volgen. Slechts als u alle acht vragen met **nee** hebt kunnen beantwoorden, volstaat de procedure kleine plannen.

Omschrijving en locatie

Naam van het plan	Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004, herziening Ankerpad 4 Espel, 2008
Type plan bestemmingsplan	
Contactpersoon	M. de Jong
Adres / locatie	Ankerpad 4 Espel
Plan ligt in het	Landelijk gebied
Grootte van het plangebied (m ²)	12.350 m ²
Datum waterparagraaf opgesteld	18 maart 2008
Omschrijving huidige situatie (incl. bestemming)	Agrarisch bedrijf met bestemming "Agrarisch Gebied"

Omschrijving nieuwe situatie (incl. bestemming)

Huisvesting verstandelijk gehandicapten met bestemming "Maatschappelijk" met de nadere bestemming "zorgvoorzieningen met bijbehorende verblijfsvoorzieningen"

Veiligheid

Ligt het plan in de buitenbeschermingszone van een waterkering? (Zie bijlage 5.)

Nee

Zo ja, op welke wijze wordt/is aangetoond dat het bouwwerk inclusief de fundering géén negatieve invloed heeft op de grondmechanische stabiliteit van de waterkering.

Voldoende water

Nieuw verhard oppervlak (m²)

Toename of afname van volume open water (m³)

Andere wijzigingen in watersysteem

Te bergen hoeveelheid water (zie randvoorwaarden WO, hoofdstuk 3 van het Waterkader)

Berging (m³)

Infiltratie (m³)

Schoon water

Stelsel (huidig/nieuw) en (gs/vgs/zgs/iba/n.v.t.)

IBA klasse II

Type afvalwater en toename (in vervuilingseenheden)

Verkeersbewegingen per dag (aantal)

Parkeerplaatsen (aantal)

Randvoorwaarden waterparagraaf

Welke randvoorwaarden zijn gehanteerd bij het opstellen van de waterparagraaf?

onderwerp	V	WO	WF	WA	SU	SO	SA
nummers							

Overige procedures bij Waterschap Zuiderzeeland

Verwacht u dat op basis van hoofdstuk 5 van het Waterkader een Keurontheffing, WVO-vergunning of melding Bouwstoffenbesluit nodig is*?

Keurontheffing

Nee

WVO-vergunning

Nee

Melding Bouwstoffenbesluit

Nee

Indien een of meerdere antwoorden op de hierboven gestelde vraag ja is, dan dient u een kopie van dit formulier per e-mail te sturen aan het team Vergunningverlening van Waterschap Zuiderzeeland. E-mailadres: waterschap@zuiderzeeland.nl.

Ruimte voor opmerkingen

- * Naast de watertoets is vaak een keurontheffing, WVO-vergunning en/of melding Bouwstoffenbesluit nodig bij Waterschap Zuiderzeeland. Onder dit punt wordt gewezen op dergelijke verplichtingen. Daarbij is het de intentie van de gemeente Noordoostpolder om de juiste procedures aan te geven. Indien desondanks een verplichting niet onder dit punt is opgenomen, dan blijft de opdrachtgever voor de realisatie van het plan hiervoor verantwoordelijk.

BIJLAGE 2 INSPRAAKREACTIES EN ART 3.1.1 BRO VOOROVERLEGREACTIES

Inspraakreacties:

W.J. van der Wekken
Ankerpad 6
8311 PC Espel

Geacht College,

Momenteel werkt u aan het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2004, Herziening Ankerpad 4 te Espel. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling, die de wijziging van de bestemming agrarisch gebied in de bestemming "maatschappelijk" tot stand brengt voor het perceel Ankerpad 4 te Espel. De bestemmingswijziging maakt huisvesting van verstandelijk gehandicapten mogelijk op het perceel.

Ondergetekende woont met zijn gezin op Ankerpad 6 naast Ankerpad 4. Ondergetekende wenst nu en zeker niet in de toekomst met deze negatieve invloed geconfronteerd te worden. Hij is dan ook van mening dat het college/de gemeente Noordoostpolder een garantie dient af te geven ter voorkoming van de mogelijk negatieve effecten van deze bestemmingsplanwijziging.

Ondergetekende heeft geen bezwaar tegen de huisvesting van verstandelijk gehandicapten op Ankerpad 4.

De bezochte bijeenkomsten hebben daartoe een goed beeld gegeven van de toekomstige bewoners van het pand.

Wel is ondergetekende tegen de bestemming "maatschappelijk". Deze aanduiding is te algemeen en te ruim.

De bijeenkomsten hebben geleerd dat de term "maatschappelijk" in relatie tot de voorziening een scala aan mogelijkheden van huisvesting van groepen van velerlei aard biedt. Naar onze opvatting ook aan groepen, die minder passen in onze omgeving. Deze kunnen mogelijk zorgen voor ongewenste overlast.

Ondergetekende is van mening dat de soort voorziening in de nieuwe bestemming in overeenstemming met de beoogde groep dient te worden aangegeven. In het onderhavige geval: Huisvesting groep verstandelijk gehandicapten.

Daarbij zou ook kunnen worden overwogen een maximum te stellen aan het aantal personen, waarvoor deze huisvesting verantwoord plaats kan vinden.

Ondergetekende verzoekt u dringend met bovenstaande rekening te houden bij de herziening van het bestemmingsplan in relatie tot het Ankerpad 4,

Hoogachtend,

W.J. van der Wekken

A.P.C. van Geel
Ankerpad 5,
8311 PB Espel

Geacht College,

Momenteel werkt u aan het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2004, Herziening Ankerpad 4 te Espel. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling, die de wijziging van de bestemming agrarisch gebied in de bestemming "maatschappelijk" tot stand brengt voor het perceel Ankerpad 4 te Espel. De bestemmingswijziging maakt huisvesting van verstandelijk gehandicapten mogelijk op het perceel.

Ondergetekende exploiteert met zijn vrouw op Ankerpad 5 schuin tegenover Ankerpad 4 een agrarische onderneming.

Door de bestemmingsplanwijziging ontstaat een situatie die een negatieve invloed kan hebben op de normale noodzakelijke ontwikkeling van zijn agrarisch bedrijf.

Ondergetekende is van mening dat een dergelijke invloed de continuïteit van zijn onderneming en zijn bestaan kan aantasten.

Ondergetekende wenst nu en zeker niet in de toekomst met deze negatieve invloed geconfronteerd te worden. Hij is dan ook van mening dat het college/de gemeente Noordoostpolder een garantie dient af te geven ter voorkoming van de mogelijk negatieve effecten van deze bestemmingsplanwijziging.

Daarbij verwijst ondergetekende naar de bestemmingsplanvoorschriften artikel 4. a waar aangegeven staat dat de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet worden belemmerd.

Ondergetekende heeft geen bezwaar tegen de huisvesting van verstandelijk gehandicapten op Ankerpad 4.

De bezochte bijeenkomsten hebben daartoe een goed beeld gegeven van de toekomstige bewoners van het pand.

Wel is ondergetekende tegen de bestemming "maatschappelijk". Deze aanduiding is te algemeen en te ruim.

De bijeenkomsten hebben geleerd dat de term "maatschappelijk" in relatie tot de voorziening een scala aan mogelijkheden van huisvesting van groepen van velerlei aard biedt. Naar onze opvatting ook aan groepen, die minder passen in onze omgeving. Deze kunnen mogelijk zorgen voor ongewenste overlast.

Ondergetekende is van mening dat de soort voorziening in de nieuwe bestemming in overeenstemming met de beoogde groep dient te worden aangegeven. In het onderhavige geval: Huisvesting groep verstandelijk gehandicapten.

Daarbij zou ook kunnen worden overwogen een maximum te stellen aan het aantal personen, waarvoor deze huisvesting verantwoord plaats kan vinden.

Ondergetekende verzoekt u dringend met bovenstaande rekening te houden bij de herziening van het bestemmingsplan in relatie tot het Ankerpad 4,

Hoogachtend,

A.P.C. van Geel

G.W. Kurvink
Ankerpad 4a,
8311 PC Espel

Espel, 12 juli 2008

Betreft: Inspraakreactie, voorontwerp-bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004, herziening Ankerpad 4 te Espel".

Geacht College,

Momenteel werkt u aan het voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk gebied 2004, herziening Ankerpad 4 te Espel. Het onderhavige bestemmingsplan brengt de wijziging van de bestemming van agrarisch gebied in de bestemming maatschappelijk tot stand voor het perceel Ankerpad 4 te Espel. De bestemmingswijziging maakt huisvesting van verstandelijk gehandicapten mogelijk op het perceel.

Ondergetekende is woonachtig met zijn gezin op Ankerpad 4a direct naast Ankerpad 4. De bestemmingsplanwijziging naar maatschappelijk is te algemeen en te ruim, graag ziet ondergetekende de bestemming agrarisch gebied behouden. De bijeenkomsten hebben geleerd dat de term "maatschappelijk" in relatie tot de voorziening een scala aan mogelijkheden van huisvesting van groepen van velerlei aard biedt. Deze kunnen mogelijk zorgen voor ongewenste overlast.

De woning is bewust door ondergetekende gekocht om het karakter en zijn ligging. De rust, ruimte en privacy die het perceel met woning biedt zijn zeer belangrijk voor ondergetekende en zijn gezin.

De bestemmingsplan wijziging biedt de mogelijkheid voor het veranderen van de bebouwing op Ankerpad 4, deze veranderingen zullen negatieve gevolgen met zich meedragen. De woonbeleving van ondergetekende zal ernstig worden aangetast. Het huidige zicht op de schuren zal veranderen in zicht op onder andere appartementen. Het terrein zal door sloop van de bestaande bebouwing open worden zodat de tuinen aangrenzend aan elkaar zullen zijn.

Ondergetekende is overtuigd dat de waarde van zijn woning zal verminderen door de bestemmingsplan wijziging van Ankerpad 4.

Ondergetekende verzoekt u dringend met bovenstaande rekening te houden bij de herziening van het bestemmingsplan in relatie tot het Ankerpad 4. Met belangstelling ziet ondergetekende uw reactie tegemoet.

Hoogachtend,

G.W. Kurvink.

L. Pepping
Ankerpad 2
8311 PC Espel

Geacht college,

Momenteel werkt u aan het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004, Herziening Ankerpad 4 te Espel. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridische- planologische regeling, die de wijziging van de bestemming agrarisch gebied in de bestemming "Maatschappelijk" tot stand brengt voor perceel Ankerpad 4 te Espel. De bestemmingswijziging maakt huisvesting van verstandelijk gehandicapten mogelijk op het perceel.

Ondergetekende woont met zijn gezin op Ankerpad 2 naast Ankerpad 4.

Ondergetekende heeft geen bezwaar tegen de huisvesting van verstandelijk gehandicapten op Ankerpad 4. De bezochte bijeenkomsten hebben daartoe een goed beeld gegeven van de toekomstige bewoners van het pand. Wel is de ondergetekende tegen de bestemming "Maatschappelijk". Deze aanduiding is te algemeen en te ruim. De bijeenkomsten hebben geleerd dat de term "maatschappelijk" in relatie tot de voorzieningen een scala aan mogelijkheden van huisvesting van groepen van veler aard biedt. Naar onze opvatting ook groepen die minder passen in onze omgeving. Deze kunnen mogelijk zorgen voor ongewenste overlast. Ondergetekende is van mening dat dit soort voorziening in de nieuwe bestemming in overeenstemming met de beoogde groep dient te worden aangegeven. In het onderhavige geval. Huisvesting groep verstandelijk gehandicapten. Daarbij zou ik erop aan willen dringen een maximum in te stellen voor het aantal cliënten welke op Ankerpad 4 gehuisvest zouden kunnen worden. Graag zou ik zien dat het aantal is gebaseerd op het huidige aan ons gepresenteerde plan van elf cliënten. Ondergetekende verzoek u dringend met bovenstaande rekening te houden bij de herziening van het bestemmingsplan in relatie tot Ankerpad 4.

Hoogachtend,
 L. Pepping
 juli 2008

12

**P.C.D.M. de Bruijn,
Ankerpad 1,
8311 PB Espel**

Geacht College,

Momenteel werkt u aan het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2004, Herziening Ankerpad 4 te Espel. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling, die de wijziging van de bestemming agrarisch gebied in de bestemming "" maatschappelijk" tot stand brengt voor het perceel Ankerpad 4 te Espel. De bestemmingswijziging maakt huisvesting van verstandelijk gehandicapten mogelijk op het perceel.

Ondergetekende exploiteert met zijn gezin op Ankerpad 1 schuin tegenover Ankerpad 4 een agrarische onderneming. Door de bestemmingsplanwijziging ontstaat een situatie die een negatieve invloed kan hebben op de normale noodzakelijke ontwikkeling van zijn agrarisch bedrijf. Ondergetekende is van mening dat een dergelijke invloed de continuïteit van zijn onderneming en zijn bestaan kan aantasten.

Ondergetekende wenst nu en zeker niet in de toekomst met deze negatieve invloed geconfronteerd te worden. Hij is dan ook van mening dat het college/de gemeente Noordoostpolder een garantie dient af te geven ter voorkoming van de mogelijk negatieve effecten van deze bestemmingsplanwijziging.

Daarbij verwijst ondergetekende naar de bestemmingsplanvoorschriften artikel 4. a waar aangegeven staat dat de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet worden belemmerd.

Ondergetekende heeft geen bezwaar tegen de huisvesting van verstandelijk gehandicapten op Ankerpad 4.

De bezochte bijeenkomsten hebben daartoe een goed beeld gegeven van de toekomstige bewoners van het pand.

Wel is ondergetekende tegen de bestemming "maatschappelijk". Deze aanduiding is te algemeen en te ruim.

De bijeenkomsten hebben geleerd dat de term "maatschappelijk" in relatie tot de voorziening een scala aan mogelijkheden van huisvesting van groepen van velerlei aard biedt. Naar onze opvatting ook aan groepen, die minder passen in onze omgeving. Deze kunnen mogelijk zorgen voor ongewenste overlast.

Ondergetekende is van mening dat de soort voorziening in de nieuwe bestemming in overeenstemming met de beoogde groep dient te worden aangegeven. In het onderhavige geval: Huisvesting groep verstandelijk gehandicapten.

Daarbij zou ook kunnen worden overwogen een maximum te stellen aan het aantal personen, waarvoor deze huisvesting verantwoord plaats kan vinden.

Ondergetekende verzoekt u dringend met bovenstaande rekening te houden bij de herziening van het bestemmingsplan in relatie tot het Ankerpad 4,

Hoogachtend,

P.C.D.M. de Bruijn.

**P.van Strien,
Steenbankpad 2a,
8309 RB Tollebeek**

Geacht College,

Momenteel werkt u aan het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2004, Herziening Ankerpad 4 te Espel. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling, die de wijziging van de bestemming agrarisch gebied in de bestemming "maatschappelijk" tot stand brengt voor het perceel Ankerpad 4 te Espel. De bestemmingswijziging maakt huisvesting van verstandelijk gehandicapten mogelijk op het perceel.

Ondergetekende vestigt zich binnenkort met zijn gezin op Ankerpad 3 tegenover Ankerpad 4.

Op dit adres exploiteert hij een agrarische onderneming.

Door de bestemmingsplan wijziging ontstaat een situatie die een negatieve invloed kan hebben op de normale noodzakelijke ontwikkeling van zijn agrarisch bedrijf.

Ondergetekende is van mening dat een dergelijke invloed de continuïteit van zijn onderneming en zijn bestaan kan aantasten.

Ondergetekende wenst nu en zeker niet in de toekomst met deze negatieve invloed geconfronteerd te worden. Hij is dan ook van mening dat het college/de gemeente Noordoostpolder een garantie dient af te geven ter voorkoming van de mogelijk negatieve effecten van deze bestemmingsplanwijziging.

Daarbij verwijst ondergetekende naar de bestemmingsplanvoorschriften artikel 4. a waar aangegeven staat dat de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet worden belemmerd.

Ondergetekende heeft geen bezwaar tegen de huisvesting van verstandelijk gehandicapten op Ankerpad 4.

De bezochte bijeenkomsten hebben daartoe een goed beeld gegeven van de toekomstige bewoners van het pand.

Wel is ondergetekende tegen de bestemming "maatschappelijk". Deze aanduiding is te algemeen en te ruim.

De bijeenkomsten hebben geleerd dat de term "maatschappelijk" in relatie tot de voorziening een scala aan mogelijkheden van huisvesting van groepen van velerlei aard biedt. Naar onze opvatting ook aan groepen, die minder passen in onze omgeving. Deze kunnen mogelijk zorgen voor ongewenste overlast

Ondergetekende is van mening dat de soort voorziening in de nieuwe bestemming in overeenstemming met de beoogde groep dient te worden aangegeven. In het onderhavige geval: Huisvesting groep verstandelijk gehandicapten.

Daarbij zou ook kunnen worden overwogen een maximum te stellen aan het aantal personen, waarvoor deze huisvesting verantwoord plaats kan vinden.

Ondergetekende verzoekt u dringend met bovenstaande rekening te houden bij de herziening van het bestemmingsplan in relatie tot het Ankerpad 4,

Hoogachtend,

P. van Strien.

Vooroverlegreacties op basis van art. 3.1.1 Bro

VROM-Inspectie

Voorontwerp bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2004, herziening Ankerpad 4, Espel 2008'

Geachte heer, mevrouw Nagelhout,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (voorheen art. 10 BRO) over het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004, herziening Ankerpad 4, Espel 2008", bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie voortaan de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie zal verwoorden. In dat kader meld ik u dat uw verzoek om advies aanleiding geeft tot de volgende opmerkingen.

Luchtkwaliteit

Onder paragraaf 3.5 van de toelichting beschrijft u dit onderwerp. Ik wijs u erop dat sinds 15 november 2007 de Wet Luchtkwaliteit van kracht is. Daardoor is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Ik verzoek u de tekst van deze paragraaf in overeenstemming te brengen met de nieuwe wet en te voorzien van een duidelijke conclusie t.a.v. de luchtkwaliteit.

De vermelding van de Arbeidsomstandighedenwet in deze paragraaf komt mij vreemd voor. Deze betreft slechts de werkplekken binnen het gebied, waarvoor het bestemmingsplan wordt gemaakt. De eisen en normering van de Wet luchtkwaliteit gelden voor het gehele plangebied.

Externe veiligheid

Ik verzoek u paragraaf 3.7 meer systematisch in te richten. In het kader van externe veiligheid worden in hoofdzaak drie mogelijke risicobronnen onderscheiden:

- inrichtingen;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en per spoor;
- buisleidingen.

Ik verzoek u in de toelichting op deze drie groepen in te gaan en waar nodig de plankaart en voorschriften te wijzigen, c.q. aan te vullen. Bovendien verzoek ik u daarbij gebruik te maken van de juiste terminologie. Zo noemt u in de toelichting "individueel risico", waar sprake moet zijn van plaatsgebonden risico.

Ten slotte verzoek ik u mij een exemplaar toe te zenden van het ontwerpbestemmingsplan, na verwerking van de reacties, die in het kader van artikel 3.1.1. Bro zijn gemaakt.

Hoogachtend, de inspecteur,

ir. H.P. de Vries

PROVINCIE FLEVOLAND

Geacht College,

Op 30 juli 2008 heeft u mij het voorontwerp bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004, herziening Ankerpad 4, Espel 2008" toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Vanuit het provinciaal belang, zoals verwoord in de Handreiking provinciaal belang Wro, geeft het voorontwerp bestemmingsplan mij aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Planopzet

Het onderhavige plan heeft betrekking op het perceel Ankerpad 4 te Espel en omvat de wijziging van de geldende bestemming "Agrarisch gebied" naar de bestemming "Maatschappelijk". De bestaande dienstwoning en domeinschuur op het perceel (met een gezamenlijke oppervlakte van 585 m²) zullen worden ingericht ten behoeve van een zorgboerderij voor circa 11 verstandelijk gehandicapten. De overige bebouwing op het perceel (waaronder een wagenberging, een varkensschuur en een veldschuur) zal worden gesloopt. binnen de bestemming "Maatschappelijk" wordt maximaal 2.000 m² aan gebouwen toegestaan.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Omgevingsplan Flevoland 2006 en de beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008". Ik kan dan ook van hart instemmen met de planopzet.

Natuur

Aangezien er bebouwing wordt gesloopt, zal er onderzoek moeten worden gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen. Uit de toelichting maak ik op dat er bij LNV een ontheffing is aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet voor de rugstreeppad en de vleermuis. Deze ontheffing kan wellicht nog consequenties hebben voor de inrichting van het plangebied.

Luchtkwaliteit

In §3.5 wordt het bestemmingsplan getoetst aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. Ik verzoek u om het plan te toetsen aan het geldende luchtkwaliteitsbeleid in de Wet milieubeheer.

Voorschriften/plankaart

Ik ga ervan uit dat u zelf het bestemmingsplan controleert op onvolkomenheden in de voorschriften en/of de plankaart. Zo zijn bijvoorbeeld in de begripsomschrijvingen verkeerde verwijzingen opgenomen naar het bestemmingsplan en de plankaart.

Ik zie graag (de kennisgeving van) het ontwerp bestemmingsplan tegemoet.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Ruimte, Wonen en Natuur,

mevrouw drs. M.F.A. Haselager

Ziggo

Geachte mevrouw Nagelhout,

Naar aanleiding van uw brief van 30 juli 2008 kenmerk 13660-RMT-u deel ik u het volgende mede. Wij kunnen ons verenigen met uw voorontwerp-plan voor Ankerpad 4 in Espel.

Ik dank u voor de aan ons verstrekte informatie en hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Hans Nijland
Ziggo

Vitens

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontvingen wij bovengenoemd (voorontwerp) bestemmingsplan.

In het plangebied ligt geen bijzondere infrastructuur van Vitens die aanwijzing op de plankaart en toelichting behoeven overeenkomstig de 'Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen' (provincie Overijssel, 5 maart 2003). Het voorontwerp geeft ons overigens ook geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Vitens stelt het bijzonder op prijs te worden betrokken in het vooroverleg conform artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening. Relevante informatie uit het plan is voorzover nodig doorgegeven aan de betreffende afdelingen. Omdat dit plan voor Vitens verder niet van belang is ontvangt u het bijgaand terug.

Met dank voor de toezending en de geboden gelegenheid tot commentaar,.

Met vriendelijke groet,
Vitens N.V.,

ing. J.A. Voogd
Bedrijfsbureau Overijssel

KPN

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004,herziening Ankerpad 4" in uw gemeente.

Als vertegenwoordiger van KPN bespreek ik {daar waar nodig en gewenst) graag met u de eventuele nadere uitwerking van dit plan, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open
- verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.

Verder geen op- of aanmerkingen op bestaand voorontwerp.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn / haar naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.

Bij correspondentie of navraag verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

A.C. Hoekstra
Adviseur Infrastructuur

Gasunie

De heer/mevrouw Nagelhout,

Naar aanleiding van uw brief met kenmerk 13660-RMT-u van: 30 juli 2008, waarmee u ons bovengenoemd (voor)ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro1 deed toekomen, (of op een andere manier onder ogen gekregen) delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde (voor)ontwerp(plan) is door ons getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze leiding(en) valt. Daarmee staat vast dat de leiding(en) geen invloed heeft (hebben) op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het (voor)ontwerp-bestemmingsplan.

Hoogachtend

Alice Flierman

1 Artikel 10 Bro 1985 is vervangen door 3.3.1. Bro. Hierin is aangegeven dat er vooroverleg verplicht is met besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van Provincie en Rijk. Het is alleen beperkt tot overheden. De wijze van overleg is niet geregeld maar is overgelaten aan de praktijk. Indien zal blijken dat overheden Gasunie niet bij dit vooroverleg betrekken, dan kan worden gevraagd: "Wij verzoeken u ons de kennisgeving van voorgenomen plannen als bedoeld in artikel 1.3,1 Bro aan ons toe te zenden."

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

Geachte heer Beurmanjer,

Naar aanleiding van uw verzoek van 4 maart 2008 en de aanvullingen hierop van 27 maart 2008, 15 april 2008 (telefonisch) en 28 april 2008, geregistreerd onder aanvraagnummer FF/75C/2008/0118, om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, deel ik u het volgende mee.

Hierbij ontvangt u de ontheffing die u heeft aangevraagd, van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, alsmede van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9, 11 en 13, lid 1, van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen; het beschadigen, vernielen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen; het vervoeren en onder zich hebben van de rugstreeppad.

De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van het project 'Ankerpad 4, Espel' in de gemeente Noordoostpolder. Het plan betreft het verbouwen van een woning en schuur tot wooneenheden en het slopen van overige schuren. Ontheffing wordt gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9 en 11 van de Flora- en faunawet voor wat betreft exemplaren van de gewone dwergvleermuis, alsmede van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9, 11 en 13, lid 1, van de Flora- en faunawet voor wat betreft exemplaren van de rugstreeppad, voor de periode van 1 juli 2008 tot en met 1 juli 2009.

Overwegingen

Wettelijk kader

Beschermde soorten

de gewone dwergvleermuis is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder a, van de Flora- en faunawet. De rugstreeppad is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder c, van de Flora- en faunawet. De gewone dwergvleermuis en de rugstreeppad zijn tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, diersoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd.

Verbodsbepalingen

Op grond van de artikelen 9, 11 en 13, lid 1, van de flora en faunawet is het onder meer verboden om beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen; nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren; te vervoeren en onder zich te hebben.

Tot vaste rust- en verblijfplaatsen als bedoeld in artikel 11 van de Flora- en faunawet worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. Belangrijke migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld nesten, holen, burchten) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder.

Ontheffing

Artikel 9 van de Flora- en faunawet

Voor de gewone dwergvleermuis wordt ook ontheffing aangevraagd voor artikel 9 van de Flora- en faunawet. Wanneer de hieronder voorgestelde maatregelen uitgevoerd

worden, is ontheffing van dit artikel niet noodzakelijk. De ontheffingsaanvraag voor artikel 9 van de Flora- en faunawet wordt dan ook afgewezen.

Op grond van artikel 75, lid 5, van de Flora- en faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Op grond van artikel 75, lid 6, aanhef en onder c, wordt in het geval van soorten die zijn opgenomen op bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn ontheffing slechts verleend wanneer er, naast de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort, geen andere bevredigende oplossing bestaat en met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen.

In artikel 2, lid 3, onder e en je, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (28 november 2000, Stb. 525) worden als andere belangen als bedoeld in artikel 75, lid 5, onder c, van de Flora- en faunawet, onder andere aangewezen dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten en de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijk inrichting of ontwikkeling. Omdat dit Besluit nog niet is aangepast aan de wijziging van de Flora- en faunawet van 7 april 2006 wordt hier nog over andere belangen als bedoeld in artikel 75, lid 5, onderdeel c geschreven, terwijl hiermee lid 6 wordt bedoeld.

Instandhouding van de soort

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is binnen het plangebied aangetroffen. Tijdens inventarisaties in 2007 is de soort bij vergelijkbare schuren in de polder veelvuldig aangetroffen. Tijdens het onderzoek in 2008 zijn twee keutels aangetroffen die wijzen op het gebruik door de gewone dwergvleermuis. Door de sloop van de schuur verdwijnt een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. De gewone dwergvleermuis is een tamelijk algemeen voorkomende soort in Nederland. bij de verbouwing van de schokbetonschuur worden bovendien enkelen schokbetonelementen omgebouwd tot vleermuisverblijfplaats. Daarnaast worden van voor de sloop tot het gereedkomen van de verbouwing, vleermuiskasten opgehangen.. Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken, stelt u de volgende maatregelen voor:

- De sloop wordt met zorgvuldigheid uitgevoerd en vindt pas plaats na 1 augustus en voor 15 november.
- Voorafgaande aan de sloop wordt gecontroleerd of nog vleermuizen aanwezig zijn door een vleermuisdeskundige.

De door u voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Ter aanscherping zijn in de ontheffing echter aanvullende voorwaarden opgenomen. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de bovengenoemde maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorwaarden.

Rugstreepad

De rugstreepad is binnen het plangebied aangetroffen. De soort is tijdens recente inventarisaties waargenomen en is bekend uit de directe omgeving van het plangebied. Door de sloop van de bebouwing van het verwijderen van bestrating worden vaste rust- en verblijfplaatsen van de rugstreepad verstoord en vernield. De rugstreepad is een tamelijk algemeen voorkomende soort in de Noordoostpolder. Ter compensatie van het verlies aan overwinteringplekken bent u voornemens voor de rugstreepad een alternatief winterverblijf te realiseren in de vorm van een stapel stenen met daaroverheen scherp zand.

De hoogte bedraagt ongeveer 1 meter. Door het realiseren van deze alternatieve overwinteringslocatie, is het erf na afronding van de werkzaamheden weer geschikt leefgebied voor de rugstreepad. Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken, stelt u de volgende maatregelen voor:

- Door de werkzaamheden voor 15 november uit te voeren, kunnen eventueel verstoorde dieren voor het winterseizoen nog een andere overwinteringsplek zoeken.

- Tegels en andere materialen waar rugstreeppadden onder zouden kunnen schuilen worden voorzichtig verwijderd, zodat eventueel aanwezige dieren onbeschadigd uit het werkgebied geplaatst kunnen worden.

De door u voorgestelde maatregelen zijn onvoldoende. Omdat geen voortplantingshabitat aanwezig is, hoeft alleen met schuil- en overwinteringshabitat rekening gehouden te worden. Door de grootte van het plangebied en de eigenschappen van rugstreeppadden om weg te kruipen (de soort kan diep onder de grond of in kleine nissen en holtes weggelopen) is het praktisch onmogelijk alleen aanwezige exemplaren te vinden en te verplaatsen. Om te voorkomen dat exemplaren het erf koloniseren, dient rond het plangebied een amfibiewerend scherm geplaatst te worden. Ter aanscherping zijn in de ontheffing daarom aanvullende voorwaarden opgenomen.

De gunstige staat van instandhouding van de rugstreeppad komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de bovengenoemde maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing en belang van de ingreep

In de te behouden dienstwoning met de aangebouwde schokbetonnen muur zal een woonvorm voor verstandelijk gehandicapten van Triade worden gerealiseerd, welke voorziet in de woonbehoefte van elf cliënten. Er heeft geen alternatievenafweging plaatsgevonden. De bouwkundige staat van de varkensschuur en andere gebouwen zijn in dussdanige staat dat sloop de enige oplossing is, daar deze kunnen instorten. Het behouden van de oude gebouwen in combinatie met de gewenste woonvorm zal dan ook tot gevaarlijke situaties kunnen leiden. Leegstand is wat dat betreft op termijn geen alternatief, omdat ook dan door het instorten leefgebied verdwijnt. In combinatie met de voorgestelde mitigatie- en compensatiemaatregelen wordt dit als voldoende beschouwt. Hiermee is het voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

Zorgplicht

Voor de soorten waarvoor ik u ontheffing verleen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorwaarden. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.

Gesignaleerde soorten

Ik wil u erop wijzen dat in het bij de aanvraag gevoegde natuurwaardenonderzoek melding wordt gemaakt van de (mogelijke) aanwezigheid van de steenmarter en andere vleermuissoorten in of in de nabije omgeving van het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soorten geen ontheffing aan te vragen. Ik wil u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soort(en) dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog ontheffing voor deze soorten dient aan te vragen.

Vogels

U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Ik wijs u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voorts wijs ik u erop dat verblijfplaatsen van standvogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zo-

als hopen van spechten, jaarrond zijn beschermd. Voor het verwijderen van dergelijke verblijfplaatsen is te allen tijde een ontheffing vereist.

Conclusie

Gelet op het voorgaande verleen ik u bijgaande ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Aan deze ontheffing zijn voorwaarden verbonden.

De ontheffing en de voorwaarden treft u hierbij aan.

Bezwaar

Het kan zijn dat u het met deze beslissing niet eens bent. U kunt dan (net als andere belanghebbenden) binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief, bezwaar maken.

U doet dit door een brief te sturen aan Dienst Regelingen, afdeling Recht en Rechtsbescherming, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag. Uw bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- uw naam en adres
- de vermelding: 'ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet' en het aanvraagnummer
- een afschrift van deze brief
- de redenen van uw bezwaar
- de datum van uw bezwaarschrift
- u handtekening

De teammanager Recht en Rechtsbescherming van Dienst Regelingen zal namens de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit op het bezwaarschrift beslissen.

Als u iemand machtigt namens u bezwaar te maken, vergeet u dan niet een door u ondertekende machtigingsverklaring mee te sturen.

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT,
voor deze,
de teammanager uitvoering Dienst Regelingen,

B. Kluivingh – Deetman

IJB Geotechniek bv

Rapportage Geotechnisch Bodemonderzoek te Espel

1 : Inleiding

Door IJB Geotechniek is een geotechnisch bodemonderzoek uitgevoerd te Espel. Aansluitend worden de resultaten van het onderzoek gepresenteerd.

2 : Onderzoek

Het uitvoeren van de sonderingen geschiedt met behulp van hoogwaardige apparatuur. Voor iedere lokatie kan een specifiek voertuig worden ingezet. Indien een lokatie beperkt toegankelijk is wordt de Geo Crawler ingezet. Voor normale kavels wordt een standaard sondeerwagen ingezet en voor slecht berijdbare percelen een tracktruck (sondeerwagen met rupsonderstel).

De sonderingen zijn uitgevoerd conform NEN 5140 en ons kwaliteitssysteem iso 9001. De NEN-norm maakt een onderverdeling in klassen 1 t/m 4 waarbij klasse 4 de minst nauwkeurige is. Op basis van de gehanteerde meetmethode en ijking van onze apparatuur kunnen al onze sonderingen ingedeeld worden in klasse 2. Dit is met de gebruikelijke meetapparatuur in Nederland de hoogst haalbare kwaliteitsklasse.

Tijdens het sonderen worden naast de conusweerstand ook de sondeersnelheid en helling gemeten. Daar waar aangevraagd wordt ook de mantelwrijving gemeten en gepresenteerd.

De metingen worden op al onze sondeerwagens uitgevoerd met het nieuwe en voor Nederland unieke optocone systeem. Dit wil zeggen dat de data uit de elektrische conus optisch worden doorgezonden naar de meetunit (laptop). Eventueel optredende ruis en daardoor meeton nauwkeurigheden welke bij een lange kabel tussen conus en meetunit kunnen optreden worden hierdoor vermeden.

3 : Resultaten

De sondeergrafieken worden gepresenteerd ten opzichte van N.A.P., tenzij dit niet gewenst of niet mogelijk is. De sondeergrafiek laat de conusweerstand als functie van de diepte zien. Naarmate de grond stijver is, neemt de sondeerwaarde toe. De eenheid is mega-pascal, 1 MPa is gelijk aan 1 N/mm². Indien tevens de kleefweerstand is gemeten, is deze met een gestippelde lijn in de grafiek van de conusweerstand gepresenteerd. Het wrijvingsgetal is aan de rechterkant van de grafiek gepresenteerd. Aansluitende tabel kan de basis zijn om het bodemprofiel te bepalen.

Eventueel kan een boring het bodemprofiel aanvullen en bevestigen.

De meetresultaten kunnen naast een papieren versie ook digitaal aangeleverd worden in bijvoorbeeld GEF formaat (Geotechnical Exchange Format).

4 : IJB Totaalconcept

Het uitvoeren van geotechnisch onderzoek is slechts één onderdeel van het IJB-totaalconcept. Ook het uitvoeren van bijvoorbeeld milieutechnisch bodemonderzoek behoort tot de mogelijkheden.

Na opstellen van een funderingsadvies kan binnen het IJB totaalconcept ook de productie, levering en installatie van prefab heipalen voor u worden verzorgd. Het berekenen, produceren en leggen van de geprefabriceerde funderingsbalken maakt uw fundering compleet.

Voor meer informatie over dit rapport of andere producten en diensten van ons bedrijf kunt u contact opnemen met:

- ing. D. Boonstra tel. 0514-568820
- dhr. B. Dekker tel. 0514-568835
- ing. A.E.J. Potter tel. 036-5219392

IJB Geotechniek

VOORSCHRIFTEN

Inhoud				Blz.
Artikel	1	Begripsomschrijvingen		1
Artikel	2	Toepasselijkheid bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004”		1
Artikel	3	Maatschappelijk		3
Artikel	4	Slotbepaling		5

Artikel 1**Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004 – herziening ankerpad 4 Espel 2008”, vervat in deze voorschriften en de plankaart;
2. de plankaart:
de kaart nr 84101I-26, die deel uitmaakt van het plan;
3. vrijstelling:
ontheffing als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening;
4. voorschriften:
regels als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening;

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:

A Artikel 3 Dubbeltelbepaling vervalt en wordt vervangen door:

Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

B Artikel 30 Overgangsbepalingen vervalt en wordt vervangen door:**1 Overgangsrecht bouwen****1.1 Algemeen**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd worden kan krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

1.2 Ontheffing vergroten bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 58.1.1, met maximaal 10%.

1.3 Uitgesloten bouwwerken

Lid 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2 Overgangsrecht gebruik

2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2.2 Veranderen van gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

2.3 Onderbroken verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 2.1 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

2.4 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

C Artikel 26 Gebruik van gronden en bouwwerken vervalt en wordt gewijzigd door:

"Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van gronden als of ten behoeve van een seksinrichting.

D Artikel 31 Strafrechtelijke bepaling vervalt.

Artikel 3**Maatschappelijk*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid,
 - b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken.

code	nadere bestemming	bestaande oppervlakte gebouwen	max. toegestane oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. goothoogte gebouwen ¹⁾	max. toegestane hoogte gebouwen ²⁾
M 1	zorgvoorzieningen voor verstandelijke gehandicapten met bijbehorende verblijfsvoorzieningen (Ankerpad 4, Espel)	585 m ²	1.000 m ²	8,5 m	11 m

¹⁾ inclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ geldt niet voor niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen, zie lid 3, onder e, f, en g.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 2 is aangegeven;
 - b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - c. in elk bestemmingsvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één bedragen;
 - d. de afstand van de bedrijfswoning tot de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
 - e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.200 m³ bedragen;
 - f. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 - g. de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte minder dan 4,5 m bedraagt de goothoogte niet minder dan de bestaande goothoogte mag bedragen;

- h. de hoogte van een niet in pandige bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende vergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 120 m² bedragen;
- j. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende bedrijfswoning;
- k. de goothoogte en hoogte van aanbouwen, bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
aanbouwen:	3,5 m	
bijgebouwen:	3,5 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	2,5 m
licht- en vlaggenmasten:	-	12 m
overige andere bouwwerken:	-	4 m

Wijziging ander soort maatschappelijke voorzieningen

- 4. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in Hoofdlijnen) zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de betreffende nadere bestemming in lid 1 wordt gewijzigd in een ander soort maatschappelijke voorziening, mits:
 - a. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet worden belemmerd;
 - b. het ander soort bedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt, en
 - c. is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen.

Procedure bij ontheffing

- 5. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent ontheffing wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 29 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004".

Artikel 4

Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald als “Landelijk gebied 2004 – herziening ankerpad 4 Espel 2008”.

Emmeloord, 3 maart 2009.

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, herziening Ankerpad 4 Espel, 2008"

Voorgenomen besluit

1. De zienswijze van de heer G.W. Kurvink (Ankerpad 4a), overeenkomstig het advies van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen, op punt Ad a delen en de punten Ad b, c en d niet delen;
2. De zienswijze van mevrouw Mr. D.S. Montagne van Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heren L. Pepping (Ankerpad 2), P. van Strien (Ankerpad 3) en P.C.D.M. de Bruijn (Ankerpad 1), overeenkomstig het advies van de Commissie Hooplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen op punt Ad a delen en de punten Ad b, c en d niet delen;
3. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, herziening Ankerpad 4 Espel, 2008" gewijzigd vaststellen met daarbij de volgende wijzigingen:
 - a. De nadere bestemming "zorgvoorziening met bijbehorende verblijfsvoorzieningen" wordt gewijzigd in "zorgvoorzieningen voor verstandelijk gehandicapten met bijbehorende verblijfsvoorzieningen";
 - b. Het maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen van 2.000 m² wordt naar beneden bijgesteld tot een maximum van 1.000 m²;

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 agrarisch bedrijf op het perceel Ankerpad 4 te Espel is een vrijkomende boerderij met agrarische activiteiten. Een externe partij is voornemens om de functie te veranderen van agrarisch naar een maatschappelijke voorziening. De toekomstige functie van deze vrijkomende agrarische bebouwing is de huisvesting van verstandelijk gehandicapten. Deze jongeren worden belemmerd in hun mogelijkheden wanneer zij in een woonwijk wonen. Zij hebben ruimte om zich heen nodig waar zij zichzelf kunnen zijn met de begeleiding in hun directe omgeving. Door deze jongeren in de vrije omgeving van het Ankerpad 4 te laten wonen wordt hen de rust, ruimte en veiligheid geboden zodat zij zo gezond mogelijk kunnen leven en verder ontwikkelen. De nieuwe bestemming "Maatschappelijk" past niet binnen de huidige bestemming "Agrarisch Gebied" en derhalve is deze herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, herziening Ankerpad 4 Espel, 2008" heeft van 27 november 2008 tot 8 januari 2009 ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende die periode zijn er 4 zienswijzen naar voren gebracht.

Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen

Op 11 februari 2009 heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarbij de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld de ingediende zienswijze mondeling toe te lichten ten overstaan van een commissie uit de gemeenteraad.

Deze commissie heeft op 17 februari 2009 een advies over de naar voren gebrachte zienswijzen uitgebracht.

Doelstelling

Met het bestemmingsplan wordt beoogd om een juridisch planologisch kader te hebben om de gewenste activiteiten op het perceel mogelijk te maken.

Gevraagde beslispunten

Wij vragen u het volgende te beslissen:

1. De zienswijze van de heer G.W. Kurvink (Ankerpad 4a), overeenkomstig het advies van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen, op punt Ad a delen en de punten Ad b, c en d niet delen;
2. De zienswijze van mevrouw Mr. D.S. Montagne van Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heren L. Pepping (Ankerpad 2), P. van Strien (Ankerpad 3) en P.C.D.M. de Bruijn (Ankerpad 1), overeenkomstig het advies van de Commissie Hoortplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen op punt Ad a delen en op punten Ad b, c en d niet delen;
3. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, herziening Ankerpad 4 Espel, 2008" gewijzigd vaststellen met daarbij de volgende wijzigingen:
 - a. De nadere bestemming "zorgvoorziening met bijbehorende verblijfsvoorzieningen" wordt gewijzigd in "zorgvoorzieningen voor verstandelijk gehandicapten met bijbehorende verblijfsvoorzieningen";
 - b. Het maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen van 2.000 m² wordt naar beneden bijgesteld tot een maximum van 1.000 m²;

Argumenten

Wij onderschrijven het advies van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen, en nemen haar advies volledig over. Korthedshalve verwijzen wij hiernaar.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Het uitvoeren van het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Er hoeft derhalve geen grondexploitatie te worden vastgesteld. Eventuele financiële gevolgen die ontstaan door de ontwikkeling aan het Ankerpad 4 te Espel komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planning/uitvoering

Binnen twee weken na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal kennisgeving plaatsvinden in de Flevopost, Staatscourant en op de gemeentelijke website. De kennisgeving en digitale bestanden worden langs elektronische weg toegezonden aan de Vrom Inspectie, Gedeputeerde Staten van Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland. Tegen het besluit omtrent vaststelling staat voor de indieners van de zienswijzen beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de wijzigingen betreffende de vaststelling staat voor een ieder beroep open bij de Afdeling.

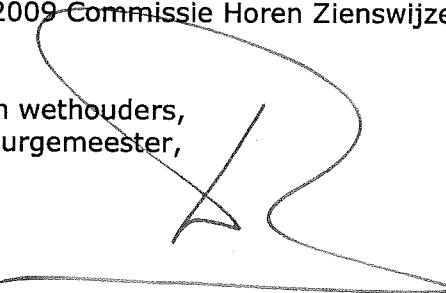
Communicatie

De indieners van de zienswijzen worden per brief geïnformeerd over uw besluitvorming.

Bijlagen

- Bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, herziening Ankerpad 4 Espel, 2008";
- De naar voren gebrachte zienswijzen;
- Advies Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen d.d. 17 februari 2009;
- Verslag d.d. 11 februari 2009 Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen;

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



Portefeuillehouder : W.J. Schutte

Steller : M. de Jong, (0527) 63 34 93, m.dejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, herziening Ankerpad 4 Espel, 2008" van 27 november 2008 tot 8 januari 2009 in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

dat hiervan op 19 november 2008 langs elektronische weg kennisgeving is gedaan aan de Vrom Inspectie, Gedeputeerde Staten van Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland;

dat de terinzagelegging op 26 november 2008 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

dat bij de bekendmaking melding is gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder zienswijzen naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan;

dat door de Vrom Inspectie, Gedeputeerde Staten van Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat bij brief van 5 januari 2009, binnengekomen op 7 januari 2009, een schriftelijke zienswijze naar voren is gebracht door de heer Kurvink, Ankerpad 4a te Espel;

dat bij brief van 5 januari 2009, binnengekomen op 7 januari 2009, een schriftelijke zienswijze naar voren is gebracht door mevrouw mr. D.S. Montagne van Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer L. Pepping, Ankerpad 2, de heer P. van Strien, Ankerpad 3 en de heer P.C.D.M. de Bruijn, Ankerpad 1 te Espel;

dat bovengenoemde personen op 11 februari 2009 ten overstaan van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten;

dat de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen op 17 februari 2009 over de naar voren gebrachte zienswijzen advies heeft uitgebracht;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 april 2009, no. 3758-1;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

B E S L U I T:

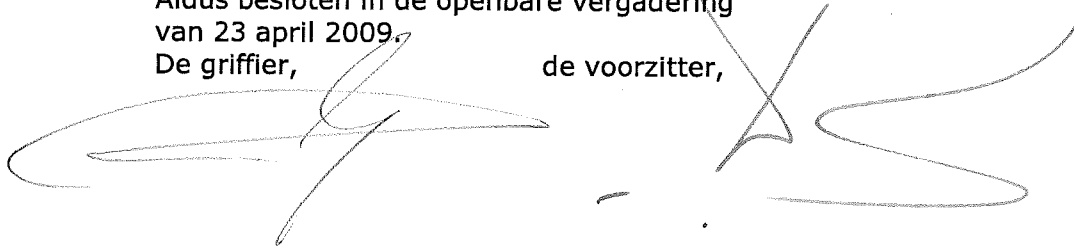
1. De zienswijze van de heer G.W. Kurvink (Ankerpad 4a), overeenkomstig het advies van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen, op punt Ad a te delen en de punten Ad b, c en d niet te delen;
2. De zienswijze van mevrouw mr. D.S. Montagne van Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heren L. Pepping (Ankerpad 2), P. van Strien (Ankerpad 3) en P.C.D.M. de Bruijn (Ankerpad 1), overeenkomstig het advies van de Commissie Horen Zienswijzen Bestemmingsplannen op punt Ad a te delen en de punten Ad b, c en d niet te delen;

3. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, herziening Ankerpad 4 Espel, 2008" gewijzigd vast te stellen met daarbij de volgende wijzigingen:
- a. De nadere bestemming "zorgvoorziening met bijbehorende verblijfsvoorzieningen" wordt gewijzigd in "zorgvoorzieningen voor verstandelijk gehandicapten met bijbehorende verblijfsvoorzieningen";
 - b. Het maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen van 2.000 m² wordt naar beneden bijgesteld tot een maximum van 1.000 m²;

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 23 april 2009.

De griffier,

de voorzitter,

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for the griffier (clerk) and the signature on the right is for the voorzitter (chairman). Both signatures are written in dark ink and are somewhat stylized.