

gemeente Noordoostpolder

bestemmingsplan

landelijk gebied 2004

wijziging noordermiddenweg 10-1

gemeente noordoostpolder

bestemmingsplan landelijk gebied 2004,

wijziging noordermiddenweg 10-1,

creil 2008

toelichting
voorschriften
plankaart

84-101o

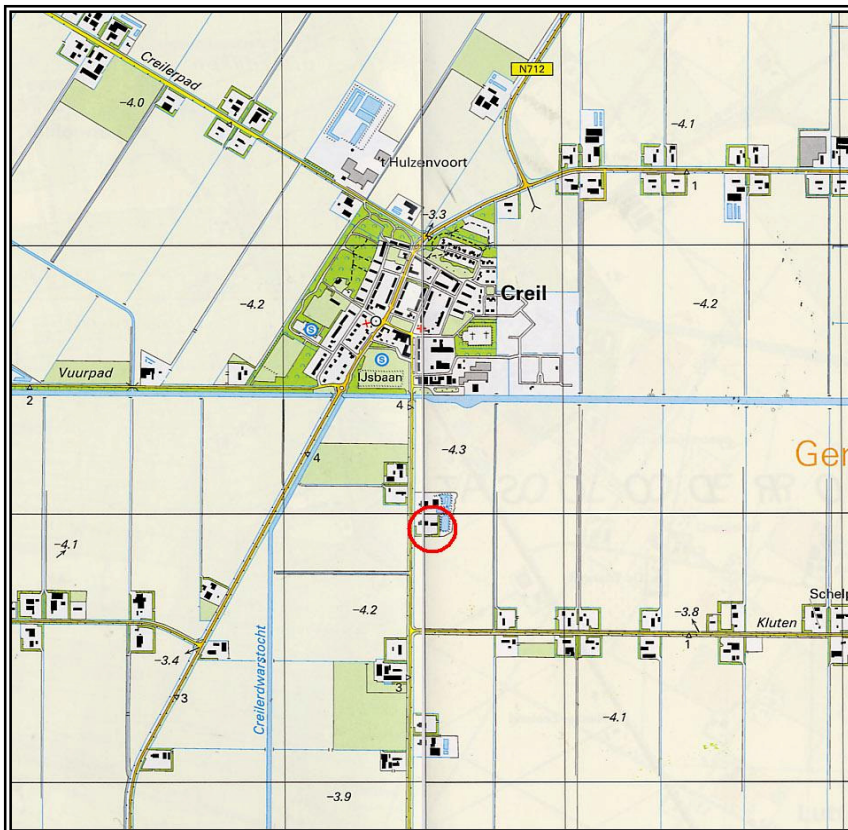
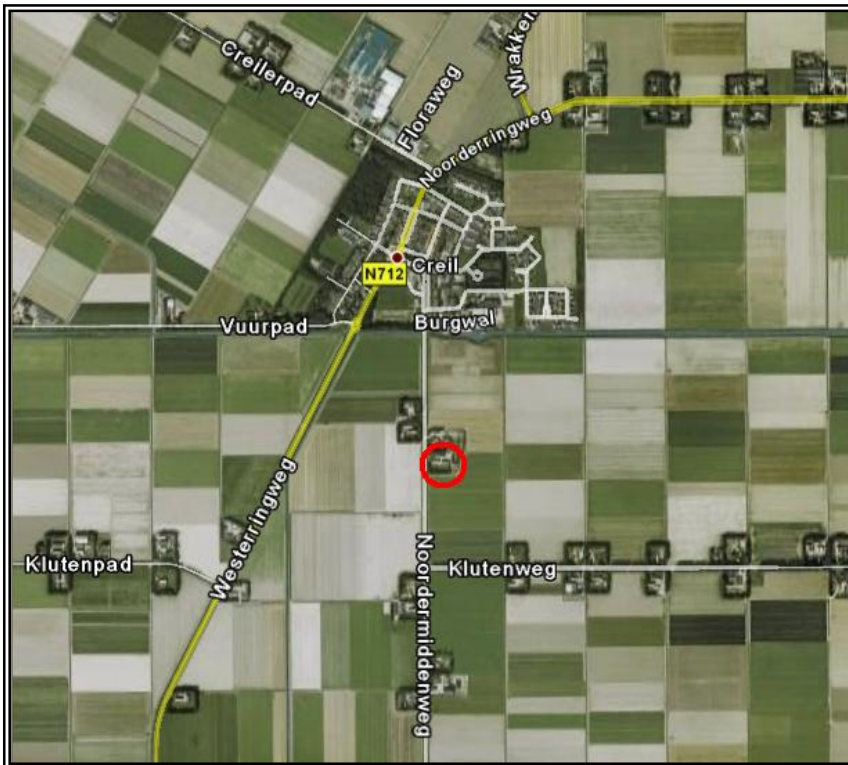
7 juli 2009

amer adviseurs b.v. ruimtelijke ordening

INHOUDSOPGAVE

blz.

1.	Inleiding	1
2.	Geldend bestemmingsplan	1
3.	Geldende beleidsregel	1
4.	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	2
5.	Planologische en milieuaspecten	3
6.	Opzet van de herziening	6
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	6
8.	Economische uitvoerbaarheid	6



Ligging plangebied

1. Inleiding

Aanleiding

Begin juni 2007 heeft de familie Wuestenenk een verzoek om een bestemmingsplanwijziging van het perceel Noordermiddenweg 10-1 te Creil ingediend. De familie Wuestenenk heeft een tweede bedrijf dat is gevestigd in Bant en actief is in de lelieteelt. Binnen het bedrijf wordt veelal gewerkt met buitenlandse werknemers. Om deze werknemers een goed en veilig onderdak te bieden, wenst de familie Wuestenenk gebruik te maken van de mogelijkheid om opvangmogelijkheden te realiseren voor 30 buitenlandse werknemers in vrijgekomen agrarische bebouwing op een voormalig agrarisch erf.

Doel

In verband met de uitbreiding en intensivering van het bedrijf aan de Wellerzandweg in Bant, wil de familie Wuestenenk hun boerderij (type Zeeuws) op het perceel Noordermiddenweg 10-1 te Creil geschikt maken voor de opvang van buitenlandse werknemers. De huidige bestemming van het perceel biedt geen mogelijkheid voor het realiseren van opvangmogelijkheden voor buitenlandse werknemers. Het doel van dit verzoek is te komen tot wijziging van de bestaande agrarische bestemming naar de bestemming "Opvang buitenlandse werknemers".

Toekomstige situatie

De familie Wuestenenk beoogt het realiseren van 8 slaapkamers, inclusief daarbij behorende faciliteiten zoals douches, toiletten, keukens, was- en leefruimte in de bestaande woning. De woning biedt momenteel al voldoende slaap- en leefruimte voor 10-12 personen. Bewoning zal door middel van kleine aanpassingen gerealiseerd worden. De op het erf gesitueerde schuur is momenteel nog in gebruik als opslag-schuur. Nadat de bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd zal ook dit ten einde lopen. Op het erf is momenteel al genoeg parkeergelegenheid aanwezig.

2. Geldend bestemmingsplan

Het perceel Noordermiddenweg 10-1 is geregeld in het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 september 2005 en door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurd op 28 maart 2006. In dat bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied" en is de aanduiding "bebouwingsvlak" opgenomen.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de gronden te wijzigen in de bestemming "Opvang buitenlandse werknemers", (ex art. 28, lid 4 van de planvoorschriften). Bij wijziging moet voldaan worden aan de voorwaarde van de provinciale beleidsregel (zie hoofdstuk 3), de voorwaarden uit deze bepaling (zie hoofdstuk 4) en na toetsing aan diverse planologische aspecten (zie hoofdstuk 5).

3. Geldende beleidsregel

De voorwaarde uit de provinciale beleidsregel (artikel 4.2 van de beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2007") wordt hierna behandeld. De opvang van buitenlandse werknemers valt onder de niet-agrarische activiteit "Groepsaccommodatie".

Tijdelijke huisvesting (van groepen toeristen, maar ook van seizoensarbeiders) van maximaal 50 personen met een daarbij passende keuken, eetgelegenheid en aantal slaapplekken (in de vorm van slaapzalen). Gestreefd wordt naar een locatie nabij recreatieve en andere toeristische voorzieningen en recreatieve infrastructuur.

In het oude beleid van de provincie Flevoland was geen maximum gesteld aan het aantal personen dat wordt opgevangen. Een “verklaring van geen bezwaar” was nodig, omdat de provincie onvoldoende gewaarborgd zag dat het ging om tijdelijke bewoning. De provincie Flevoland heeft inmiddels nieuw beleid geformuleerd, waaraan het wijzigingsplan getoetst moet worden. Dit beleid gaat uit van huisvesting van maximaal 50 tijdelijke bewoners per locatie (vrijkomend agrarisch bedrijf). Het plan voldoet hieraan. Er wordt immers opvang geregeld voor in totaal maximaal 30 buitenlandse werknemers die er tijdelijk mogen verblijven.

Tijdelijkheid

Zowel uit de doeleindenomschrijving van het wijzigingsplan als ook uit het in het wijzigingsplan opgenomen gebruiksverbod blijkt nadrukkelijk dat de huisvesting dient voor tijdelijke werknemers, waarbij permanente bewoning is uitgesloten.

Het betreft hier de huisvesting van werknemers die op contractbasis gedurende een beperkte periode arbeid verrichten. Daarna keren zij naar het land van herkomst terug, om na een bepaalde periode van afwezigheid opnieuw werkzaamheden te verrichten in de tuinbouw en de fruitteelt.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de inrichting van de tijdelijke woonverblijven bestemd voor 2 tot 3 personen per kamer en de gedeelde algemene voorzieningen (wastafels, douchegelegenheid), zich ook niet lenen voor permanente huisvesting voor één of meer personen. De in het kader van een langduriger verblijf noodzakelijke of gewenste privacy kan in de situatie waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft dan ook niet worden geboden.

Voor zover bij werknemers na verloop van tijd de behoefte ontstaat om zich permanent in Nederland te vestigen dan maken zij gebruik van het bestaande woningbestand in een van de dorpen van de gemeente Noordoostpolder of van de aangrenzende gemeenten.

4. Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Voorwaarden

De voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid (artikel 28 lid 4 van het bestemmingsplan ‘landelijk gebied 2004’) worden hierna puntsgewijs behandeld.

- a. *Ten behoeve van eenzelfde voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bebouwingsvlak als bedoeld in artikel 5, of het bestemmingsvlak als bedoeld in artikel 11 lid 3 aangewezen:*
Het plan voldoet hieraan, er zal immers alleen gebruik gemaakt worden van de reeds bestaande bebouwing en gronden.
- b. *De agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd:*

In de directe omgeving van het perceel Noordermiddenweg 10-1 treffen we de percelen Noordermiddenweg 10-2 (bloembollenbedrijf Wuestenenk), eveneens in het bezit van de familie Wuestenenk, alsmede Noordermiddenweg 25 (agrarische doeleinden) aan. Met het vestigen van een mogelijkheid voor opvang van buitenlandse werknemers op het perceel Noordermiddenweg 10-1 worden de gebruiksmogelijkheden op deze percelen niet onevenredig belemmerd.

Er liggen geen milieucirkels van omliggende bedrijven over het perceel heen.

- c. *Het aantal woningen binnen elk bestemmings- of bebouwingsvlak mag niet worden vergroot:*

Er worden binnen de bestaande bebouwing uitsluitend verblijfseenheden gerealiseerd. Het aantal woningen neemt daarmee niet toe. Er is uitsluitend sprake van tijdelijke opvang van (buitenlandse) werknemers. Het verblijf van de werknemers is steeds van korte duur. Op het perceel is één bedrijfswoning aanwezig. Dit blijft ook in de nieuwe situatie het geval.

- d. *Er is of wordt voorzien in afschermend erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens van het erf, waarbij de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen:*

In de huidige situatie is hierin reeds voorzien. Het plan betreft een interne verbouwing van de woning. De nieuwe situatie zal geen verandering aanbrengen in bestaande afschermend erfbeplanting met bijbehorende sloot.

- e. *De onder d bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor de opvang van buitenlandse werknemers:*

Het plan voldoet hieraan. Nadrukkelijk wordt wel gewezen op de tijdelijke aard van het verblijf. Het betreft hier tijdelijke opvang en niet permanente huisvesting van buitenlandse werknemers.

Conclusie

Het plan voldoet hierbij aan alle voorwaarden welke opgenomen zijn bij de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004'.

5. Planologische en milieuaspecten

Bodemonderzoek

Indien roering in de bodem plaatsvindt, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Aangezien het hier gaat om een interne verbouwing op het perceel en er van roering in de bodem geen sprake is, hoeft er geen bodemonderzoek uit te worden gevoerd. Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit worden derhalve geen problemen verwacht bij de realisering van het plan.

Geluidhinder

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':

1. Onderwijsgebouwen;
2. Ziekenhuizen en verpleeghuizen;

3. 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 geen van voorgenoemde, geluidsgevoelige gebouwen. Het betreft hier tijdelijke opvang van buitenlandse werknemers en niet permanente huisvesting. Vanuit het oogpunt van geluidhinder worden derhalve geen problemen verwacht bij de realisering van het plan.

Water

Het betreffende perceel wordt reeds omringd door sloten, welke zorgen voor de afwatering van het perceel. Het overtollige water wordt via drainagebuizen afgevoerd naar de sloten aan de lange kant van het perceel. Deze voeren het water naar de tochten en die op hun beurt naar de vaarten. Er zal geen extra verharding worden gerealiseerd ten opzichte van de huidige situatie, daarom hoeven geen extra bergingsmogelijkheden te worden aangelegd en verandert er verder niets aan de kwantitatieve waterhuishouding in het plangebied.

Het enige dat verandert is de kwaliteit van het te lozen afvalwater. Door wijziging in het gebruik van de bedrijfsgebouwen op het perceel, namelijk de opvang van maximaal 30 werknemers, zal het aantal vervuilingseenheden van huishoudelijk afvalwater toenemen. De huidige scheidertank is voor de zuivering niet meer toereikend en zal worden vervangen voor een IBA-Systeem met een Helofyten filter voor max. 30 personen. Voordat dit gerealiseerd kan worden, dient door de aanvrager melding gemaakt te worden bij het waterschap. De huidige WVO-vergunning moet immers worden gewijzigd.

De bouwvergunning voor de interne verbouwing kan niet worden afgegeven voor dat een goede WVO vergunning aanwezig is.

In het kader van de watertoets is vooroverleg gevoerd met het Waterschap Zuiderzeeland. Gezien de uitbreiding van het aantal vervuilingseenheden is de reguliere procedure van de watertoets gevolgd. Het waterschap heeft ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De Wet luchtkwaliteit vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgelegd dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Hieronder valt bijvoorbeeld te denken aan de realisatie van nieuwe woonwijken tot 500 woningen.

Een project draagt NIBM bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM¹⁰) of stikstofdioxide (NO₂).

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

In de nieuwe situatie vindt een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen van de werknemers naar hun werk plaats ten opzichte van de huidige situatie. Gezien het feit dat dit echter enkel aan het begin en aan het eind van de dag zal zijn, en het aantal werknemers aan de geringe kant is, wordt er geen significante aantasting van de luchtkwaliteit verwacht. Het onderhavige project voldoet ruim aan de NIBM grens en draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing van het project is derhalve volgens het Besluit NIBM niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

Externe veiligheid

In 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. Het bestemmingsplan moet worden getoetst aan dit besluit. Dit betekent dat er moet worden gekeken of de ontwikkeling binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen valt.

De dichtstbijzijnde risicocontour is, die op het naburige bedrijf van de aanvrager zelf (Noordermiddenweg 10-II). Het plangebied ligt niet binnen deze " 10^{-6} per/jaar" contour, en valt derhalve niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Archeologie

Op de archeologische beleidskaart heeft het perceel Noordermiddenweg 10-1 in Creil een middelhoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een archeologische verwachting geldt een aanlegvergunning. Aangezien het hier slechts om een interne verbouwing gaat, dus geen roering in de bodem, zal geen procedure om aanlegvergunning gevoerd worden.

Beeldkwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit wordt door de wijziging niet beïnvloed. De bestaande woning op het perceel zal intern omgebouwd worden. De reeds bestaande schuur zal in de huidige staat behouden blijven. Positief effect van de wijziging voor de beeldkwaliteit is dat de vrijgekomen agrarische bebouwing hergebruikt wordt en daarmee het risico op verval door leegstand of illegaal gebruik wordt uitgesloten. Aan het uiterlijk van de bestaande gebouwen en de inrichting zal dusdanig weinig veranderen, dat de beeldkwaliteit niet significant wordt aangetast.

Flora en Fauna

Bij elk plan moet rekening worden gehouden met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Flora- en faunawet heeft betrekking op gebiedsbescherming. Omdat er door dit wijzigingsplan alleen een wijziging van gebruik binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd, zal een flora- en faunaonderzoek niet worden uitgevoerd. De voor het gebruik noodzakelijke interne verbouwing van het gebouw dient na het broedseizoen plaats te vinden, zodat eventueel nabij het gebouw broedende vogels hier geen hinder van ondervinden.

6. Opzet van de herziening

Dit plan is een wijziging, zoals bedoeld in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden, waarin artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening onder artikel 3.6 lid 1 Wet ruimtelijke ordening geregeld wordt. Wijzigingsplannen ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening vallen echter onder de overgangsregeling, tot 1 juli 2009 worden aanvragen op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening afgehandeld.

Wanneer deze wijziging rechtskracht verkrijgt gaat het deel uitmaken van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 van de gemeente Noordoostpolder.

Voorschriften

De goedgekeurde voorschriften van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' blijven onverminderd van toepassing. Er wordt een nieuwe bestemming voor dit perceel "opvang buitenlandse werknemers" toegevoegd.

Plankaart

De wijziging betreft een wijziging van de plankaart van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004'. De bijgevoegde plankaart voorziet hierin. De gewijzigde gronden zijn met een rode bolletjeslijn aangegeven. Het bouwperceel is van de plankaart verwijderd. Voor de bestemming binnen het bestemmingsvlak is nu een nieuwe bestemming 'Opvang buitenlandse werknemers' opgenomen. Permanente huisvesting is hier niet toegestaan.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig de procedurebepalingen van artikel 29 lid 2 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" is de bestemmingsplanwijziging, met ingang van 5 maart 2009, 6 weken ter inzage komen te liggen. Er zijn in deze periode geen reacties binnengekomen.

In het kader van overleg is de bestemmingsplanwijziging toegestuurd aan de overlegpartners. De provincie Flevoland en VROM-Inspectie hebben hierop gereageerd. Beiden hebben geen inhoudelijke opmerkingen.

8. Economische uitvoerbaarheid

De bouwvoornemens hebben geen financiële gevolgen voor de gemeente. De ondernemer heeft in voldoende mate aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Bijlage



VROM-Inspectie
*Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer*

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA Haarlem

Het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente
Noordoostpolder
postbus 155
8300 AD Emmeloord

GEM. NOORDOOSTPOLDER	
INGEK.	30 JUNI 2009
NUMMER	2009013841
OVB	CLUSTER Rmt
KOPIE AAN	
OM ADVIES	

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord-
West

Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem
www.vrom.nl

Contactpersoon
E.S. Hingst

T 023 - 5150730
F 023 - 5150777

Datum 29 juni 2009
Betreft voorontwerpbestemmingsplan/wijzigingsplan "Noordermiddenweg 10-I
Creil"

Kenmerk
20090031268-EH-NW

Kopie aan
provincie Flevoland, afdeling
ROV

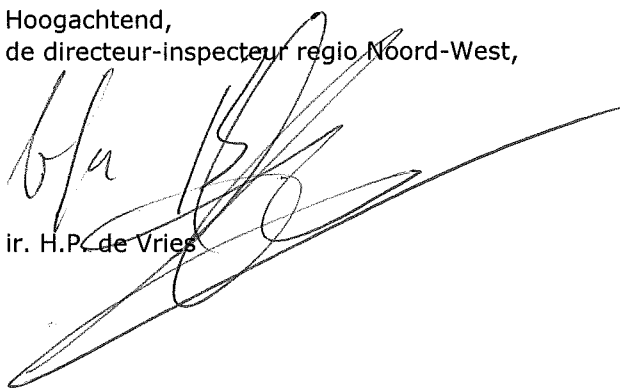
Geacht college,

Op 24 april 2009 ontving ik van u het plan "Noordermiddenweg 10-I te Creil met het verzoek het te beoordelen in het kader van het vooroverleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Naar aanleiding daarvan is telefonisch contact geweest tussen uw medewerker mevrouw T. van Aarle en mevrouw E. Hingst van mijn Inspectie. Daarbij is aangegeven dat een plan niet zowel een voorontwerpbestemmingsplan (ex art 3.1.1 Bro (voorheen art. 10 BRO) als een wijzigingsplan ex art. 3.6 Wro (voorheen art. 11 WRO) kan zijn. In het toegezonden plan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden van het college van burgemeester en wethouders uit het oorspronkelijke bestemmingsplan. De VROM-Inspectie heeft daarin geen taak.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord-West,


ir. H.P. de Vries



Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265
Fax
(0320)-265260
E-mail
provincie@Flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

GEM. NOORDOOSTPOLDER	
INGEK. 29 MEI 2009	
NUMMER 2009G11514	
CVB	CLUSTER Ruit
KOPIE VAN	
OM ADVIES	

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noordoostpolder
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD



Datum 28 MEI 2009 Bijlagen - Uw kenmerk -

Ons kenmerk
841504

Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan "Wijzigingsplan
Noordermiddenweg 10-I te Creil"

Geacht college,

Op 24 april 2009 heeft u ons geïnformeerd over de terinzagelegging van het voorontwerp van het
"Wijzigingsplan Noordermiddenweg 10-I te Creil".

Het plan voorziet voor het perceel Noordermiddenweg 10-I te Creil in een wijziging van de agrarische
bestemming naar de bestemming "Opvang buitenlandse werknemers". Overeenkomstig de regeling in het
wijzigingsplan mogen in totaal maximaal 30 buitenlandse werknemers tijdelijk ter plaatse verblijven.

Het voorontwerp van het wijzigingsplan geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

het hoofd van de afdeling Ruimte, Wonen en Natuur


mw. drs. M.F.A. Haselager

VOORSCHRIFTEN

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004, wijziging Noordermiddenweg 10-1, Creil”, vervat in deze voorschriften en de plank kaart.
2. de plank kaart:
de kaart nr 84-101O-26, die deel uitmaakt van het plan.
3. tijdelijk:
niet-permanent, slechts enige tijd durend maximaal 6 maanden,.

Artikel 2

Toepasselijkheid bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004”

Onverminderd het bepaalde in de van dit wijzigingsplan deel uitmakende voorschriften, zijn op het plan van overeenkomstige toepassing de voorschriften van het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004”.

Artikel 3**Opvang buitenlandse werknemers*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Opvang buitenlandse werknemers " aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers,
 - b. instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bestemmingsvlak.

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	adres	bestaande	max.	max.	max.
		oppervlakte gebouwen	¹⁾ oppervlakte gebouwen	goothoogte ¹⁾ gebouwen	toegestane hoogte ²⁾ gebouwen
O3	(Noordermiddenweg 10-1, Creil)	775m ²	775m ²	4,5 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. de afstand van gebouwen tot de achter- en zijgrenzen van het bestemmingsvlak mag niet minder dan 12 m bedragen;
 - 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 inpandige 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.	max.
	goothoogte	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

Gebruiksverbod

- 4. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken respectievelijk te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

In ieder geval wordt als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt, het permanent bewonen door meer dan één huishouden van gebouwen bestemd voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers.

Artikel 4

Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004, wijziging Noordermiddenweg 10-1, Creil".

GELEIDEFORMULIER B. en W.-PROCEDURE

19775 8

ALGEMEEN			
Steller	T.H.M. van Aarle	Datum van aanmaak	29 september 2009
Afdeling Eenheid / cluster	RMT		

PARAFENBLOK										
Publieks-diensten		Realisatie en beheer		Ontwikkeling		Concernstaf		Diversen Cuza/CC/Brw		
Cluster	par	Cluster	par	Cluster	par	Cluster	par		afd	par
m a n a g e r		m a n a g e r		m a n a g e r	RMT	m a n a g e r			h o o f d	
Eenheids manager		Eenheids manager		Eenheids manager		Eenheids manager			Dir.	
Directiesecretaris								Gemeentesecretaris		

Vergaderdata			
B&w-verg.	13 oktober 2009	Cie.verg.	Raadsverg.

VERGADERING BURGEMEESTER EN WETHOUDERS					
Portefeuillehouder	W.J. Schutte	Agendanummer	II	Vertrouwelijk	Nee

Onderwerp
Vaststelling wijzigingsplan "Landelijk Gebied 2004, Noordermiddenweg 10-I te Creil" ter vaststelling aan te bieden.

Besluit
Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Noordermiddenweg 10-I te Creil" vaststellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

**BESLUITVORMENDE NOTA
AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

No. 19777

Afdeling Eenheid / cluster
RMTBijl.: Datum:
1 29 september
2009Steller:
T.H.M. van Aarle**Onderwerp: vaststelling wijzigingsplan "Landelijk Gebied 2004,
Noordermiddenweg 10-I te Creil" ter vaststelling aan te bieden.****Inleiding**

Door de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Noordermiddenweg 10-I te Creil is een verzoek ingediend tot bestemmingswijziging. Momenteel rust de bestemming "Agrarisch gebied" op het perceel maar de eigenaar wenst de bestemming om te zetten naar de bestemming "Opvang buitenlandse werknemers". Dit ten behoeve van de opvang van dertig tijdelijke werknemers die werkzaam zijn op de boerderij van de eigenaar elders in de polder.

Doelstelling

Het moederplan is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004". In dit bestemmingsplan is in artikel 28 lid 4 opgenomen dat een bestemming "Agrarisch" kan worden omgezet naar de bestemming "Opvang buitenlandse werknemers". Dit kan volgens procedure beschreven in artikel 29 van het bestemmingsplan in combinatie met artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oude WRO). De oude WRO is van toepassing omdat de aanvraag voor dit bestemmingsplan ruimschoots voor 1 juli 2008 is ingediend. Op grond van dit artikel is uw college bevoegd om door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid mee te werken aan het nieuwe bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Noordermiddenweg 10-I te Creil".

Voorgesteld besluit

Het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Noordermiddenweg 10-I te Creil" vaststellen.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Noordermiddenweg 10-I te Creil" heeft van 30 juli 2009 tot en met 10 september 2009 in ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagetermijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk zienswijzen bij uw college kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Kanttekeningen

Goedkeuring van Gedeputeerde Staten is na invoering van de nieuwe Wro en de uitlooptermijn van 1 jaar op 1 juli 2009, niet meer nodig. Daarom is deze procedurele stap achterwege gelaten.

Planning/Uitvoering

Nadat uw college het bestemmingsplan heeft vastgesteld zal het plan in de Flevopost en Staatscourant gepubliceerd worden. Daarna zal het plan gedurende zes weken opnieuw terinzage gaan als vastgesteld plan. Daarmee vangt de beroepstermijn aan waarna het plan zijn definitieve onherroepelijke status bereikt.

Bijlagen

-Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Noordermiddenweg 10-I te Creil".

De manager van de eenheid Ontwikkeling,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be 'R. B.' followed by a horizontal line.

Besluit college d.d. 13 oktober 2009.

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Noordermiddenweg 10-I te Creil" vaststellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Openbare besluitenlijst gemeente Noordoostpolder

Besluitenlijst uit de vergadering van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder van 13 oktober 2009.

Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met het cluster advies (communicatieadviseurs), telefoon (0527) 63 32 13

Gemeentehuis, Harmen Visserplein 1 te Emmeloord, tel. (0527) 63 39 11.

Portefeuille I

Onderwerp

Startnotitie 'Cultuurpeil Noordoostpolder Inventarisatie Cultuurbeleid 2009' als input voor het nieuwe cultuurbeleid en als achterligger voor de definitieve cultuurnota.

Besluit

1. Instemmen met de notitie 'Cultuurpeil Noordoostpolder Inventarisatie Cultuurbeleid 2009' als achterligger voor de definitieve cultuurnota 2010-2014.
2. Deze notitie 'Cultuurpeil Noordoostpolder Inventarisatie Cultuurbeleid 2009' openbaar maken en als input laten dienen voor een interactieve bijeenkomst met het culturele veld op 15 oktober 2009.

Portefeuille II

Onderwerp

Vaststelling wijzigingssplan "Landelijk Gebied 2004, Noordermiddenweg 10-I te Creil" ter vaststelling aan te bieden.

Besluit

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Noordermiddenweg 10-I te Creil" vaststellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Portefeuille II

Onderwerp

Vaststellen Reactienota zienswijzen van het ontwerp van het "Bestemmingsplan Landelijk gebied herziening De Kei, Kraggenburg".

Besluit

1. Instemmen met de Reactienota en het advies van de Commissie Horen.
2. Instemmen met de uit de Reactienota en het advies voortvloeiende en ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan.
3. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan Landelijk Gebied herziening De Kei Kraggenburg vast te stellen.

Portefeuille II

Onderwerp

Bezwaarschrift tegen uw besluit van 10 juli 2009, waarbij besloten is vergunning te verlenen voor het slopen van het Landbouwhuis op het perceel De Deel 21 te Emmeloord.

Besluit

Het bezwaarschrift, conform het advies van de commissie voor de bezwaarschriften, niet-ontvankelijk verklaren.

Portefeuille III

Onderwerp

Jaarverslag 2008 van de Stichting Openbaar Basisonderwijs Noordoostpolder.

Besluit

1. Het bestuur van de Stichting Openbaar basisonderwijs informeren dat het college van burgemeester en wethouders geen bedenkingen heeft ten aanzien van de gepresenteerde jaarrekening 2008.
2. De commissie samenlevingszaken informeren over de jaarrekening door toezending van het b&w stuk en de jaarrekening vertrouwelijk ter inzage te leggen.

Portefeuille III

Onderwerp

Basisnotitie Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG).

Besluit

1. Kennismaken van het proces, de uitrol van het CJG verwoord in de basisnotitie Centrum Jeugd en Gezin Noordoostpolder.
2. Raadscommissie samenlevingszaken informeren.

Portefeuille IV

Onderwerp

Rapportage Cultuurhuisvesting.

Besluit

1. Instemmen met de notitie Cultuurhuisvesting; drie scenario's vergeleken: de wenselijkheid van gedeelde cultuurhuisvesting.
2. Instemmen met het raadsvoorstel.

Portefeuille V

Onderwerp

Gebouwde tuinhuis op het perceel Venelaan 7-18 te Rutten zonder benodigde bouwvergunning.

Besluit

Last onder dwangsom op te leggen aan de overtreder met een maximum te verbeuren bedrag van € 5.000.

Portefeuille V

Onderwerp

Geplaatste overkapping en prieel op het perceel Venelaan 7-19 te Rutten zonder benodigde bouwvergunning.

Besluit

Last onder dwangsom opleggen aan de overtreder met een maximum te verbeuren bedrag van € 5.000.

Portefeuille V

Onderwerp

Geplaatste prieel en overkapping op het perceel Venelaan 7-39 te Rutten zonder benodigde bouwvergunning.

Besluit

Last onder dwangsom opleggen aan de overtreder met een maximum te verbeuren bedrag van € 5.000.

Portefeuille V

Onderwerp

Geplaatste overkapping op het perceel Venelaan 7-7 te Rutten zonder benodigde bouwvergunning.

Besluit

Last onder dwangsom opleggen aan de overtreder met een maximum te verbeuren bedrag van € 5000.

Portefeuille V

Onderwerp

Plaatsen c.q. bouwen van stacaravans zonder bouwvergunning op het perceel Leemringweg 33 te Kraggenburg.

Besluit

Opleggen bouwstop middels een last onder dwangsom.

VERLEENDE BOUWVERGUNNINGEN

LICHTE BOUWVERGUNNINGEN

- **Ens, Kruisstraat 97**, voor het plaatsen van openslaande deuren in een gevel van een woning, verleend en verzonden op 9 oktober 2009.

REGULIERE BOUWVERGUNNINGEN

- **Bant, Lemsterweg 14**, voor het gedeeltelijk veranderen van een melkstal, verleend en verzonden op 5 oktober 2009;
- **Bant, Lemsterweg 14**, voor het oprichten van twee krachtvoersilo's en een zaagselhok, verleend en verzonden op 9 oktober 2009;
- **Emmeloord, Espelerweg 12-II**, voor het veranderen van de boerderij tot schoolboerderij, verleend en verzonden op 9 oktober 2009;
- **Emmeloord, Espelerweg 12-II**, voor het uitbreiden/veranderen van een grote loods, verleend en verzonden op 9 oktober 2009;
- **Emmeloord, Lange Nering 200**, voor het vernieuwen van de reclame uitingen, verleend en verzonden op 5 oktober 2009;
- **Nagele, Johannes Postweg 16**, voor het uitbreiden van een woning, verleend en verzonden op 9 oktober 2009.

SLOOPVERGUNNINGEN

- **Ens, Drietoersweg 7**, voor het slopen van het dak van een schuur, verleend en verzonden op 6 oktober 2009;
- **Kraggenburg, Zwartemeerpad**, voor het slopen van de brug, verleend en verzonden op 6 oktober 2009;
- **Luttelgeest, Lindeweg 20**, voor het slopen van asbestplaten van de berging, verleend en verzonden op 9 oktober 2009.

GRONDVERKOPEN

- **Aannemingsbedrijf Van den Nagel B.V.**, een perceel grond, gelegen aan het Maaiveld te Ens, groot $\pm 1000 \text{ m}^2$.

Overzicht portefeuilles:

Portefeuille		Portefeuillehouder
I	Openbare orde en veiligheid Algemene, ambtelijke en bestuurlijke aangelegenheden Cultuur Projecten Zuiderzeelijn, Andere Overheid en Communicatie	W.L.F.C. ridder van Rappard
II	Economische ontwikkeling Ruimtelijke ontwikkeling Project Corridor	W.J. Schutte
III	Onderwijs en educatie Sport Groenvoorzieningen Wonen Project Emmelhage	J.M. v.d. Est
IV	Recreatie Milieu Verkeer en vervoer Projecten Emmeloord-centrum, Europa en Investerings Landelijk Gebied (ILG)	L.G. Voorberg
V	Financiën Sociale zekerheid Projecten Handhaven en Water	A.H.T. van Meijel
VI	Welzijn Volksgezondheid Projecten Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) en Integraal en gebiedsgericht werken (IGW)	F.K. Zeilstra