

Vaststelling bestemmingsplan "Nagele, herziening Eggestraat 6 -10a".

Emmeloord, 16 augustus 2005.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

Bestemmingsplan "Nagele, herziening Eggestraat 6 -10-a" vaststellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Advies raadscommissie.

De commissie adviseert positief en ziet dit voorstel als hamerstuk.

Aanleiding.

De heer Van de Velde, eigenaar van de percelen Eggestraat 6-8 heeft aangegeven onvoldoende ruimte beschikbaar te hebben om zijn bedrijfsactiviteiten op een goede wijze uit te oefenen. Op genoemde percelen is een aardappelsorteerbedrijf gevestigd. Bij de op de aangrenzende percelen gevestigde bedrijven speelt deze ruimteproblematiek eveneens, zij het in mindere (urgente) mate. Derhalve participeren zij in het onderhavige bestemmingsplan. Met het plaatsen van een damwand en het ophogen van het terrein achter deze damwand ontstaat aan de noordzijde van de percelen ruimte voor de gewenste uitbreidingen. De heer Van de Velde gaat vervangende nieuwbouw realiseren om tevens een gevaarlijke verkeerssituatie op de Eggestraat op te heffen. Deze verkeerssituatie ontstaat bij het laden en lossen van vrachtauto's ten behoeve van het bedrijf.

Op 9 oktober 2003 heeft het waterschap Zuiderzeeland een ontheffing van de Keur verleend om een damwand in de Nagelervaart te plaatsen. Met het plaatsen van de damwand wordt de kade van aangrenzende loswal als het ware doorgetrokken. De damwand heeft niet of nauwelijks invloed op de waterkwantiteit in de Nagelervaart omdat in feite alleen het aanwezige talud wordt opgehoogd.

De bedrijfsgronden krijgen de bestemming "bedrijfsdoeleinden". Gelet op de ligging van het bedrijventerrein dienen de (te ontwikkelen) bedrijfsactiviteiten beperkt te blijven tot activiteiten als genoemd in categorie 1 tot en met categorie 3. Deze bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in de bedrijvenlijst die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Op deze wijze is bij de planologische toets inzicht geboden in de milieuaspecten, die van belang kunnen zijn voor de toelaatbaarheid van een bedrijfsactiviteit.

Probleemstelling.

De enige mogelijkheid van de bedrijven om nog uit te breiden op de huidige locatie is middels een wijziging van de bestemming, omdat het vigerende bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden biedt. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan rust op de betreffende gronden de bestemming "groenvoorzieningen" en mag op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

In het kader van de procedure op grond van de Wet op de Ruimtelijk Ordening (WRO) dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld door de gemeenteraad, nadat het plan het traject van inspraak en vooroverleg heeft doorlopen en nadat het plan formeel ter inzage heeft gelegen.

(Wettelijk) beleidskader.

Op het plangebied van de uitbreiding van de percelen Eggestraat 6 tot en met 10-a is het bestemmingsplan "Nagele" van toepassing. De vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 25 WRO.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Ruimtelijk gezien is er geen belemmering om de onderhavige bedrijven middels de herziening een uitbreidingsmogelijkheid te bieden. Daarnaast wordt de verkeersveiligheid verbeterd door de herziening nu het laden en lossen van de vrachtauto's op eigen terrein en/of in de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen kan plaatsvinden.

Financiën/Planning.

Het betreft een particulier initiatief waarbij alle kosten die met de herziening zijn gemoeid voor rekening komen van de eigenaren van de percelen Eggestraat 6 tot en met 10-a te Nagele en zijn er geen kosten voor de gemeente.

Communicatie.

De vaststelling van het bestemmingsplan "Nagele, herziening Eggestraat 6-10-a" wordt gepubliceerd in "De Noordoostpolder" en in de "Staatscourant". Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter goedkeuring toegezonden aan gedeputeerde staten van Flevoland.

Achterliggende documenten.

Bestemmingsplan "Nagele, herziening Eggestraat 6-10-a".

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris, de burgemeester,

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Nagele, herziening Eggestraat 6-10-a" van 13 mei tot 10 juni 2005 ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op 12 mei 2005 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

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

van deze gelegenheid geen gebruik is gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 juni 2005, no. 9303-1;

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

B E S L U I T:

het bestemmingsplan "Nagele, herziening Eggestraat 6-10-a" vast te stellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 september 2005.

De griffier, de voorzitter,