

Vaststelling bestemmingsplan
"Bedrijventerrein Ens".

Emmeloord, 24 februari 2004.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ens" vaststellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Advies raadscommissie.

[..]

Aanleiding.

Het huidige bedrijventerrein van Ens, gelegen aan de noordwestzijde van het dorp, is nagenoeg geheel uitgegeven. Er is daarom behoefte aan een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein. Volgens het nog van kracht zijnde structuurplan Noordoostpolder (1992) en volgens de in het kader van de bebouwing aan de G.J. Gillotstraat opgestelde structuurvisie voor Ens (2000), zal de uitbreiding van het bedrijventerrein kunnen plaatsvinden ten oosten van het huidige bedrijventerrein "Noord 2".

Er wordt gestreefd naar het beperken van het aantal vigerende bestemmingsplannen. Daarom is besloten het gehele bedrijventerrein van Ens, inclusief de uitbreiding, onder te brengen in één bestemmingsplan.

Probleemstelling.

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 het bedrijventerrein is het bestemmingsplan "Landelijk gebied" en het bestemmingsplan "Landelijk gebied, herziening ex artikel 30 WRO". De vaststelling van een bestemmingsplan en is geregeld in artikel 25 WRO.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

De stedenbouwkundige opzet van het nieuwe bedrijventerrein refereert aan de opzet van Noord 2. De bedrijfskavels worden in vier noord-zuid gerichte stroken gesitueerd en worden ontsloten middels een interne route die aantakt op de hoofdroute. Bij deze hoofdroute wordt de mogelijkheid open gelaten om op termijn aan te kunnen sluiten op een eventuele rondweg. Aan de zuidkant sluit de hoofdroute aan op Het Noord. Naar aanleiding van het vooroverleg is ervoor gekozen om tussen Buitenveld/Waterkant en Noorderveld/Het Noord op het huidige bedrijventerrein een extra weg aan te leggen. Hierdoor wordt de toename van verkeer via de Randstraat-Het Noord beperkt.

De bedrijfskavels hebben een diepte die varieert van 33 tot 48 meter. De breedte is variabel, afhankelijk van de gevraagde perceelgrootte. De voorzijde van de bedrijfskavels is zoveel mogelijk georiënteerd naar de openbare weg.

Tussen het nieuwe bedrijventerrein en de ten zuiden hiervan gelegen woonbuurt is een volkstuinencomplex gesitueerd. Dit volkstuinencomplex is verplaatst in verband met de uitbreiding van woningbouw langs de G.J. Gillotstraat. Het volkstuinencomplex kan in de toekomst (gedeeltelijk) veranderd worden in bedrijfsterrein (wijzigingsbevoegdheid), afhankelijk van de toekomstige behoefte aan volkstuinen. Gelet op de woonbuurt aan de zuidzijde mogen zich hier alleen bedrijven vestigen in de milieucategorieën 1 en 2.

Om landschappelijke en cultuurhistorische redenen wordt het nieuwe bedrijventerrein aan de noord- en oostzijde afgeschermd van het agrarisch gebied door een bossingel. De nieuw aan te leggen noordelijke bossingel ligt in het verlengde van de noordelijke bossingel van Noord 2. De bestaande bossingel aan de oostzijde van het huidige bedrijventerrein Noord 2 wordt uit duurzaamheids-overwegingen gehandhaafd. De sloot, die de grens vormt tussen het bestaande en nieuwe bedrijventerrein blijft eveneens gehandhaafd. Deze sloot fungeert als berging en afvoer van hemelwater. De groenstrook tussen de bossingel en de sloot is nodig voor onderhoud.

Financiën/Planning.

Alle kosten komen ten laste van de grondexploitatie. De exploitatiegegevens zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De exploitatiegegevens c.q. grondprijs zijn reeds in de raadsvergadering van maart jl. aan de orde geweest.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende vier weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kunnen diegenen die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zienswijzen kenbaar te maken bedenkingen indienen bij gedeputeerde staten van Flevoland

Ook wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter goedkeuring aangeboden aan gedeputeerde staten van Flevoland. Voor de goedkeuring staat dertien weken, echter als er bedenkingen worden ingediend wordt deze termijn een half jaar. Tegen het goedkeuringsbesluit staat beroep bij de Raad van State open. Deze beroepstermijn is zes weken na bekendmaking van de goedkeuring. Beroep staat open voor diegenen die tijdig bedenkingen hebben ingediend. Na de laatste beroepstermijn wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Als er geen sprake is van bedenkingen en beroep is het bestemmingsplan dit najaar onherroepelijk.

Communicatie.

De vaststelling wordt gepubliceerd in "De Noordoostpolder" en in de Staatscourant.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter goedkeuring toegezonden aan gedeputeerde staten van Flevoland.

Achterliggende documenten.

Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ens".

Burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris. de burgemeester.

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ens" van 13 juni tot 11 juli 2003 ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op 12 juni 2003 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;

dat van deze gelegenheid geen gebruik is gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 februari 2004, no. 2517-1;

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

B E S L U I T:

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ens" vaststellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 april 2004.

De griffier, de voorzitter,