

Vaststelling bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Munt II, fase 2 2005".

Emmeloord, 10 oktober 2006.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. De zienswijze van Scholtens Advocaten overnemen
2. Het bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Munt II, fase 2 2005" gewijzigd vaststellen, met de volgende wijzigingen:
 - aanpassing paragraaf luchtkwaliteit;
 - aanpassing bochtstraal rondweg;
 - aanpassing invulling gebied tussen percelen Koopman;
 - aanpassing watergang/onderhoudstrook langs Kuinderweg.

Advies raadscommissie.

De commissie van advies voor Woonomgeving adviseert unaniem positief omtrent dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aanleiding.

Tussen 30 juni en 11 augustus heeft voor een ieder ter inzage gelegen het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvenpark De Munt II, fase 2 2005". Dit bestemmingsplan maakt een verdere uitbreiding van het bedrijvenpark De Munt fase II (i.e. het gedeelte ten oosten van de Kuinderweg) in noordelijke richting mogelijk. Ook is in dit bestemmingsplan de aanleg van een rondweg planologisch verankerd; eerder is voor een tijds aanleg van deze rondweg een vrijstellingsprocedure artikel 19, lid 1 WRO gevoerd, vooruitlopend op het onderhavige bestemmingsplan.

Probleemstelling.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is één schriftelijke zienswijzen ingediend, door Scholtens advocaten, namens enkele bedrijven aan de Dukaat, Daalder en Kuinderweg, ontvangen op 2 augustus 2006. Een tweede zienswijze (van de familie Verhage, Kuinderweg 8) is na constructief mondeling overleg ingetrokken.

De zienswijze moet worden betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan door uw raad. Daarnaast is er tijdens en na de terinzagelegging een aantal ambtshalve aanpassingen aan het plan doorgevoerd die nopen tot een gewijzigde vaststelling. Ook hierover moet uw raad een oordeel vellen.

Wettelijk kader.

Thans dient het bestemmingsplan conform artikel 25 WRO door uw raad te worden vastgesteld.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Hieronder wordt allereerst ingegaan op de zienswijze. Daarna volgt de opsomming van de ambtshalve aanpassingen.

zienswijze Scholtens Advocaten:

Scholtens Advocaten vertegenwoordigt een aantal bedrijven die gevestigd zijn in de nabijheid van het nieuwe bedrijventerrein, met name nabij de nieuwe vestiging van Koopman. Met Scholtens en een delegatie van de betreffende bedrijven is een aantal keren gesproken; dit ter informatie-uitwisseling en om mogelijke hobbels te effenen. De positief-kritische gesprekken hebben al eerder geleid tot enkele aanpassingen van het plan en gesteld mag worden dat het overleg vruchten heeft afgeworpen: de ondernemers kunnen zich vinden in het plan dat heeft voorgelegen. Het enige punt dat zij in het laatste gesprek, tijdens de terinzagelegging, hebben aangevoerd is de wens om een zogenaamde "linksafstrook", zodat de vrachtwagens die vanaf de Kuinderweg naar Koopman moeten zich daar kunnen opstellen en het verkeer niet ophouden. Tijdens het gesprek is al aangegeven dat dit kan worden uitgevoerd. Ter bevestiging en formele vastlegging hiervan is de brief met zienswijzen gestuurd.

Hoewel het geen juridische implicaties voor plankaart of -voorschriften heeft, zal de aanleg van de betreffende strook in de plantoelichting worden opgenomen. Hiermee is aan de zienswijze tegemoet gekomen.

Wij stellen u dan ook voor de zienswijze van Scholtens Advocaten te delen en in de plantoelichting in paragraaf 3.4 op te nemen.

Ambsthalve wijzigingen:

Ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen is het nu vast te stellen plan op een aantal ondergeschikte punten aangepast. Het gaat om de volgende zaken:

1. wijziging paragraaf Luchtkwaliteit: In een verordening van de provincie Flevoland is bepaald dat bij toevoeging van infrastructuur (lees: de aanleg van een nieuwe provinciale weg) een onderzoek naar de gevolgen daarvan voor de luchtkwaliteit moet worden uitgevoerd. Hoewel op voorhand vaststaat dat de grenswaarden niet zullen worden overschreden, is toch een berekening uitgevoerd en aan de paragraaf Luchtkwaliteit 2.5.6 toegevoegd. Zoals verwacht heeft dit verder geen enkel gevolg voor het plan;
2. aanpassing op de plankaart met betrekking tot de bochtstraal van de rondweg. Als gevolg van de van toepassing zijnde ontwerpcriteria voor nieuwe wegen is de bochtstraal van de rondweg enigszins aangepast en als zodanig op de plankaart weergegeven;
3. aanpassing op de plankaart met betrekking tot de watergang + onderhoudsstrook langs de Kuinderweg, conform de eisen van het Waterschap;
4. aanpassing aan de inrichting van het gebied tussen de percelen van Koopman. Vanuit overwegingen van verkeersveiligheid, waterhuishouding en kosten is er voor gekozen het bestaande fietspad langs de Kuinderweg zoveel mogelijk te handhaven. De geprojecteerde waterpartij versmalt daarmee van 33 naar 28 meter; dat wordt elders gecompenseerd. De afstand tussen de percelen van Koopman blijft overigens gelijk.

Financiën.

In de paragraaf Economische uitvoerbaarheid (5.1) wordt verwezen naar een bijlage. Deze treft u bijgaand aan. Op basis van de beschikbare gegevens kan gesteld worden dat het bestemmingsplan zonder meer kan worden uitgevoerd. Voor de aanleg van de rondweg en de rotonde is een civieltechnische kosten beschikbaar; voor de overige delen van het plangebied is gebruik gemaakt van kengetallen en ervaringsgegevens. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de volledige exploitatie-opzet afgerond en via het college aan uw raad ter vaststelling voorgelegd.

Planning.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode wordt het plan opgestuurd naar gedeputeerde staten van Flevoland. Degenen die tijdig hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen niet in staat zijn geweest een zienswijze kenbaar te maken, kunnen dan bedenkingen indienen bij gedeputeerde staten. Eenzelfde mogelijkheid bestaat er voor een ieder ten aanzien van de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen (naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve). Gedeputeerde staten beslissen binnen 13 weken zonder bedenkingen) of 6 maanden (met bedenkingen) over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Communicatie.

Inmiddels is de indiener van de zienswijze schriftelijk op de hoogte gesteld van ons voorstel aan uw raad, betreffende de zienswijze. Daarbij is gewezen op mogelijkheden voor inspraak tijdens de commissie- en raadsvergadering.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de "De Noordoostpolder" en in de "Staatscourant". De indiener van de zienswijze wordt hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

Achterliggende documenten.

- Bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Munt II, fase 2 2005".
- Bijlage paragraaf Economische uitvoerbaarheid.
- Zienswijze.
- Afschrift brief van college aan indieners zienswijze.

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

Portefeuillehouder: W.J. Schutte

Steller : G.J. Rouwenhorst, tel. 425, e-mail g.rouwenhorst@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Munt II, fase 2" van 30 juni tot 12 augustus 2006 ter inzage heeft gelegen;

dat de bekendmaking op 29 juni op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

dat bij die bekendmaking melding is gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder om schriftelijk en mondeling zienswijzen naar voren te brengen ten aanzien van het genoemde ontwerp-bestemmingsplan;

dat Scholtens Advocaten namens cliënten aan de Daalder, Kuinderweg en Dukaat van deze gelegenheid gebruik heeft gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2006, no. 14075-1;

gelet op artikelen 23 en 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

B E S L U I T:

1. de zienswijze van Scholtens Advocaten over te nemen;
2. het bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Munt II, fase 2 2005" gewijzigd vast te stellen, met de volgende wijzigingen:
 - aanpassing paragraaf luchtkwaliteit;
 - aanpassing bochtstraal rondweg;
 - aanpassing invulling gebied tussen percelen Koopman;
 - aanpassing watergang/onderhoudsstrook langs Kuinderweg.

Aldus besloten in de openbare vergadering

Van 14 december 2006.

De griffier,

de voorzitter,