

Gewijzigde vaststelling
bestemmingsplan "Bedrijventerrein
Creil-Noord 2004".

Emmeloord, 10 januari 2006.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

- a. de zienswijze van FMA Nillesen, namens VECO Groente en Bloembollen B.V. gedeeltelijk delen;
- b. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Creil-Noord 2004" vaststellen met de volgende wijzigingen.
 1. Een strook van tien meter "bedrijfsdoeleinden" wijzigen in "verkeersdoeleinden", ten behoeve van de ontsluiting van het terrein van VECO naar de nieuwe ontsluitingsweg.
 2. De wijzigingsbevoegdheid "bedrijfsdoeleinden" naar "verkeersdoeleinden" vervalt.
 3. Ten westen van het terrein van VECO achtereenvolgens een strook van zes meter bestemmen als "bos/beplantingsstrook", drie meter als "groenvoorzieningen" en vier meter als "water".
 4. De redactie van artikel 11 van de voorschriften wordt zodanig aangepast, dat opslag voor de normale bedrijfsvoering van VECO mogelijk is.
 5. De grens van het bebouwingsvlak ter hoogte van het kantoor van VECO wordt aangepast, zodanig dat het kantoor in het geheel binnen het bebouwingsvlak valt met aan weerszijden de mogelijkheid vier meter uit te breiden.
 6. De aanduiding "dienstwoning toegestaan" bij Creilerpad 4 in zijwaartse richting vergroten, zodat een uitbreiding van de woning mogelijk is.

Advies raadscommissie.

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

Aanleiding.

Vanaf 1 juli jl. heeft het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Creil-Noord 2004" in ontwerp ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan betreft de gronden die ook wel bekend staan als kavel B60 en B61. Binnen dit bestemmingsplan bevinden zich op dit moment de bedrijven VECO, Ten Brinke en Sylvestris. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan de vestiging van meerdere agrarische opslag- en verwerkingsbedrijven en agrarische hulpbedrijven mogelijk op kavel B61.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is door FMA Nillesen namens VECO Groente en Bloembollen B.V. een zienswijze ingediend tegen dit plan. Op 7 september heeft een hoorzitting plaatsgevonden van de Commissie Hooplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen (verder: de commissie). In november heeft de commissie advies uitgebracht ten aanzien van de zienswijze.

Probleemstelling.

Het bestemmingsplan moet overeenkomstig artikel 25 WRO door uw raad worden vastgesteld. Tevens moet uw raad besluiten over de zienswijze van VECO.

(Wettelijk) beleidskader.

Artikel 23 en 25 WRO.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Zoals gezegd heeft er een hoorzitting plaatsgevonden van de commissie. Van deze hoorzitting is een verslag gemaakt en de commissie heeft advies uitgebracht over de zienswijze. Wij stellen u voor het advies van de commissie in zijn geheel over te nemen en overeenkomstig te besluiten. Korthedshalve wordt hier verder verwezen naar het verslag van 7 september 2005 en advies van de commissie van november 2005.

Het overnemen van het advies van de commissie betekent dat de zienswijze van VECO voor het grootste gedeelte wordt gedeeld en dat het plan op een aantal punten gewijzigd moet worden. Dit betekent dat het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moet worden. Dit betreffen de onderstaande wijzigingen. (Op bijlage 2 van de achterliggende stukken is in een kaart aangegeven waar de wijzigingen hebben plaatsgevonden.)

1. Een gedeelte "bedrijfsdoeleinden" wijzigen in "verkeersdoeleinden", ten behoeve van de ontsluiting van het terrein van VECO naar de nieuwe ontsluitingsweg;
2. De wijzigingsbevoegdheid "bedrijfsdoeleinden" naar "verkeersdoeleinden" vervalt;
3. Ten westen van het terrein van VECO achtereenvolgens een strook van zes meter bestemmen als "bos/beplantingsstrook", drie meter als "groenvoorzieningen" en vier meter als "water";
4. De redactie van artikel 11 van de voorschriften wordt zodanig aangepast, dat opslag voor de normale bedrijfsvoering van VECO mogelijk is;
5. De grens van het bebouwingsvlak ter hoogte van het kantoor van VECO wordt aangepast, zodanig, dat het kantoor in het geheel binnen het bebouwingsvlak valt met aan weerszijden de mogelijkheid vier meter uit te breiden;
6. De aanduiding "dienstwoning toegestaan" bij Creilerpad 4 in zijwaartse richting vergroten, zodat een uitbreiding van de woning mogelijk is.

Ad 1 en 2.

In het ontwerp-bestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een strook achterop kavel B61 op een later tijdstip de bestemming "verkeersdoeleinden" toe te kennen. Dit met het doel om het terrein van VECO vanaf de achterkant te kunnen ontsluiten via de nieuwe ontsluitingsweg op kavel B61. VECO heeft gevraagd reeds nu een definitieve bestemming toe te kennen. De commissie adviseert dit verzoek te honoreren, omdat er vanuit planologisch oogpunt geen bezwaar is tegen de ontsluiting. Door de weg reeds definitief te bestemmen is een wijzigingsbevoegdheid niet meer nodig.

Ad 3.

In overeenstemming met in 2002 gemaakte afspraken met VECO was aan de westkant van het terrein van VECO achtereenvolgens een strook van drie meter bestemd als "groenvoorzieningen", een strook van vier meter bestemd als "water" en een strook van zes meter als "bos/beplantingsstrook". VECO heeft in haar zienswijze verzocht om de volgorde aan te passen in singel, water en groenvoorzieningen. Dit heeft namelijk minder gevolgen op de teelt door schaduw van de bossingel op het aangrenzende productiegebied. Vanuit ruimtelijke overwegingen is een volgorde singel, schouwpad en watergang meer voor de hand liggend. Een dergelijke wijze van bestemmen wordt ook in de rest van het plangebied gehanteerd. Daarom adviseert de commissie de zienswijze op dit punt gedeeltelijk te delen en de volgorde "bos/beplantingsstrook", "groenvoorzieningen" en "water" aan te houden. Voor de schaduwwerking op de gewassen op het aangrenzende productiegebied maakt dit immers ook geen verschil.

Ad 4 en 5.

Naar aanleiding van de inspraakreactie van VECO is door ons college al toegezegd deze zaken aan te zullen passen in het ontwerp-bestemmingsplan. Dit is echter abusievelijk nooit daadwerkelijk aangepast op de kaart en in het planboekje.

Ad 6.

In het ontwerp-bestemmingsplan gaf de aanduiding "dienstwoning toegestaan" al de mogelijkheid om de woning in zuidoostelijke richting uit te breiden. Echter aangezien een uitbreiding van de woning in noordwestelijke richting gezien de indeling van de woning logischer is heeft VECO verzocht het aanduidingsvlak hierop aan te passen. Ruimtelijk gezien is hier geen bezwaar tegen. De aanduiding heeft tot doel het aantal dienstwoningen te beperken tot één en de locatie aan te geven. De afmeting van de woning wordt in de voorschriften geregeld. In verband met mogelijke geluidshinder van het Creilerpad is een uitbreiding van het aanduidingsvlak richting de weg niet wenselijk.

Voor de uitvoering van punt 1 t/m 3 moeten concrete afspraken gemaakt worden met VECO. Ten tijde van het opstellen van dit voorstel is een overeenkomst voor ondertekening toegezonden aan VECO.

Verder heeft VECO nog verzocht om de verkeerssituatie op het Creilerpad aan te pakken. Op grond van dit bestemmingsplan zijn aanpassingen van het Creilerpad mogelijk. In de exploitatie is ook een bedrag opgenomen om dit gedeelte van het Creilerpad op te knappen. Op welke wijze hier invulling aan zal worden gegeven zal in de loop van 2006 worden bekeken.

Financiën/Planning.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen vier weken na vaststelling wordt het bestemmingsplan opgestuurd naar gedeputeerde staten van Flevoland. Degenen die tijdig hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen niet in staat te zijn geweest overeenkomst artikel 23 van de WRO een zienswijze kenbaar te maken, kunnen dan schriftelijk bedenkingen inbrengen bij gedeputeerde staten. Eenzelfde mogelijkheid bestaat er voor een ieder ten aanzien van de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen. Gedeputeerde staten beslissen binnen 13 weken (zonder bedenkingen) of 6 maanden (met bedenkingen) over de goedkeuring van het bestemmingsplan. De exploitatie van het bedrijventerrein komt in een separaat voorstel aan de orde.

Communicatie.

De vaststelling wordt gepubliceerd in "De Noordoostpolder" en in de "Staatscourant". De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld.

Achterliggende documenten.

1. Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Creil-Noord 2004";
2. Bestemmingsplankaart met indicatie wijzigingen;
3. Verslag van de hoorzitting van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen;
4. Advies van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen;
5. Ingediende zienswijze;

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

Portefeuillehouder: T. bij de Vaate
Steller : P. Mulder, 498, p.mulder@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Creil-Noord 2004" van 1 juli tot 12 augustus 2005 ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op 30 juni 2005 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

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

dat door FMA Nillesen, namens VECO Groente en Bloembollen B.V. van deze gelegenheid gebruik gemaakt is.

dat FMA Nillesen/VECO ten overstaan van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen in de gelegenheid is gesteld de zienswijze mondeling toe te lichten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 januari 2006, no. 190-1;

gelezen het verslag van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen van 7 september 2005;

gelezen het advies van de Commissie Hoorplicht Bezwaarden Bestemmingsplannen van november 2005;

gelet op artikel 23 en 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T:

- a. de zienswijze van FMA Nillesen, namens VECO Groente en Bloembollen B.V. gedeeltelijk te delen;
- b. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Creil-Noord 2004" vast te stellen met de volgende wijzigingen.
 1. Een strook van tien meter "bedrijfsdoeleinden" wijzigen in "verkeersdoeleinden", ten behoeve van de ontsluiting van het terrein van VECO naar de nieuwe ontsluitingsweg.
 2. De wijzigingsbevoegdheid "bedrijfsdoeleinden" naar "verkeersdoeleinden" vervalt.
 3. Ten westen van het terrein van VECO achtereenvolgens een strook van zes meter bestemmen als "bos/beplantingsstrook", drie meter als "groenvoorzieningen" en vier meter als "water".
 4. De redactie van artikel 11 van de voorschriften wordt zodanig aangepast, dat opslag voor de normale bedrijfsvoering van VECO mogelijk is.
 5. De grens van het bebouwingsvlak ter hoogte van het kantoor van VECO wordt aangepast, zodanig dat het kantoor in het geheel binnen het bebouwingsvlak valt met aan weerszijden de mogelijkheid vier meter uit te breiden.
 6. De aanduiding "dienstwoning toegestaan" bij Creilerpad 4 in zijaartse richting vergroten, zodat een uitbreiding van de woning mogelijk is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 maart 2006.

De griffier,

de voorzitter,