

Emmeloord, 29 oktober 2013.

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Ens, Uitbreiding Bedrijventerrein'

Voorgenomen besluit

1. Instemmen met de voorgestelde ambtelijke wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan 'Ens, Uitbreiding Bedrijventerrein', overeenkomstig het gestelde onder 1 gewijzigd vaststellen.
3. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00478-VS01 conform art 1.2.1 tot en met 1.2.4 van de Bro in elektronische vorm vastleggen en die vorm vaststellen, waarbij gebruik gemaakt is van de ondergrond GBKN mei 2013.
4. De bij het bestemmingsplan behorende Grondexploitatie Bedrijventerrein Ens d.d. april 2012 vaststellen.
5. Het bestemmingsplan 'Ens, Uitbreiding Bedrijventerrein' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wro bekend maken.

Advies raadscommissie

[Advies]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

In de gemeentelijke vestigingsvisie (GVV) is enkele jaren geleden reeds aangegeven dat er in Ens ruimte is voor een verdere uitbreiding van het huidige bedrijventerrein in noordelijke richting. Hiervoor zijn in 2008 de benodigde gronden verworven. Het plangebied omvat onder meer de reeds gerealiseerde uitbreiding van het bedrijf Zuidberg Techniek en de noordelijke ontsluitingsweg, waarvan de aanleg door de Provincie Flevoland start op het moment dat het voorliggende bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Het bestemmingsplan sluit wat gebruiksmogelijkheden en planregels aan bij het bestaande bedrijventerrein van Ens. De door uw college op 24 augustus 2010 vastgestelde stedenbouwkundige opzet heeft als basis gediend voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Ens, Uitbreiding Bedrijventerrein' heeft vanaf 10 mei 2012 voor een periode van 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend bij uw raad.

De vaststelling van het bestemmingsplan heeft geruime tijd op zich laten wachten, omdat het afgelopen jaar getracht is maximaal mee te denken met en in te spelen op concrete wensen van wisselende gegadigden. Wensen die in de vorm van maatwerk bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog een plek hadden kunnen krijgen. Omdat deze gegadigden helaas zijn afgevallen, is het zaak om het bestemmingsplan in een flexibeler vorm vast te stellen, dan het ontwerp dat ter visie heeft gelegen. Vooral aan de noordkant van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg is het gewenst de bestemming ruim te houden, zodat flexibel kan worden ingespeeld op vragen uit de markt.

Concreet betekent dit dat de verbeelding (plankaart) op de volgende onderdelen ambtelijk wordt gewijzigd:

- a. de vier bouwvlakken ten noorden van de nieuwe ontsluitingsweg worden gewijzigd in twee grotere bouwvlakken, waardoor een meer flexibele verkaveling mogelijk is;
- b. de bestemming 'Verkeer' gelegen ten noorden van en tussen de twee meest oostelijke bebouwingsvlakken wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein-3', waardoor deze gronden kunnen worden uitgegeven als bedrijfsgrond. Om bij een mogelijk kleinere verkaveling de bereikbaarheid toch te garanderen, wordt met de functieaanduiding 'verkeer' ten noorden van het nieuwe samengevoegde bouwvlak de aanleg van een interne ontsluitingsweg planologisch toch mogelijk gemaakt.

Doelstelling

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan ruimte bieden voor de verdere groei van het bedrijventerrein in Ens.

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met de voorgestelde ambtelijke wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan 'Ens, Uitbreiding Bedrijventerrein', overeenkomstig het gestelde onder 1 gewijzigd vaststellen.
3. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0171.BP00478-VS01 conform art 1.2.1 tot en met 1.2.4 van de Bro in elektronische vorm vastleggen en die vorm vaststellen, waarbij gebruik gemaakt is van de ondergrond GBKN mei 2013;
4. De bij het bestemmingsplan behorende Grondexploitatie Bedrijventerrein Ens d.d. april 2012 vaststellen;
5. Het bestemmingsplan 'Ens, Uitbreiding Bedrijventerrein' overeenkomstig artikel 3.8, lid 3, Wro bekend maken.

Argumenten

1. Ens is naast Marknesse het dorp waar een verdere groei van het bedrijventerrein is voorzien.
2. Het voorliggende bestemmingsplan maakt deze verdere groei planologisch mogelijk.

Kanttekeningen

n.v.t.

Planning/uitvoering

Na vaststelling door uw raad wordt het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Slechts tegen de vastgestelde wijzigingen kan de bij Raad van State in die periode beroep worden aangetekend.

Bijlagen

- Bestemmingsplan.
- Grondexploitatie Bedrijventerrein Ens.

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

Portefeuillehouder : W.J. Schutte

Steller : R. van den Belt, tel. 63 33 81, r.vandenbelt@noordoostpolder.nl

