

Emmeloord, 4 mei 2010.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Munt A".

Voorgenomen besluit

1. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De MUNT A' gewijzigd vaststellen.
2. De paragraaf beeldkwaliteit (§7.3) in het bestemmingsplan vaststellen als welstandsbeleid en daarmee onderdeel uit laten maken van het welstandsbeleidsplan.

Advies raadscommissie

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

Aan de raad.**Status: ter besluitvorming****Inleiding**

Hierbij bieden wij het bestemmingsplan voor de MUNT A ter vaststelling aan. Het plangebied is globaal gelegen aan de oostzijde van de snelweg de A6, tussen de Zwolse Vaart, de Kuindertocht en de Munttocht. Het nieuwe bestemmingsplan herzielt ruim tien verschillende bestemmingsplannen en partiële herzieningen die op dit moment op het bedrijventerrein gelden en biedt een vernieuwde juridisch-planologische regeling.

De Commissie Woonomgeving heeft vorig jaar ingestemd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en de bijbehorende Ruimtelijke Visie voor De Munt, waarmee de bestemmingsplanprocedure kon worden opgestart.

Bestemmingsplanprocedure

Na de voorontwerpfase en het bijbehorende inspraak en overleg heeft het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Munt A" van 11 februari tot en met 24 maart 2010 voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is in de hierbovengenoemde termijn overleg geweest met een aantal overlegpartners en externe instanties. Het Ministerie van VROM en de Gasunie hebben een voorstel gedaan om het plan gewijzigd te laten vaststellen. Het gaat in beide gevallen om een tekstuele aanpassingen voor art. 12 "Leiding-Gas". Zo wordt voorgesteld om in de bestemmingsomschrijving (art. 12.1) de belemmerende strook van 5 meter op te nemen, daarnaast een voorrangsbepaling op te nemen voor de bestemming Leiding-Gas en de regels omtrent de aanlegvergunningen aan te vullen. Wij stellen daarom voor een aangepast artikel 12 op te nemen en het bestemmingsplan op dat punt gewijzigd te laten vaststellen.

Daarnaast stellen wij enkele ambtshalve wijzigingen voor. Wij lopen ze hieronder puntsgewijs door.

Wijzigingen plankaart/verbeelding

(1) Allereerst een wijziging op de verbeelding ter hoogte van het Ecopark, naar aanleiding van overleg met betrokkenen aldaar. Het gaat om tweetal ondergeschikte wijzigingen op de plankaart, waardoor ter plaatse meer courante kavels ontstaan.

(2) Een tweede wijziging op de verbeelding betreft een verwijdering van een aanduiding omtrent archeologie op de MUNT II, fase 1. Tijdens de bestemmingsplanprocedure hebben we voor genoemd deel archeologisch onderzoek laten uitvoeren. Het onderzoek heeft uitgewezen dat er geen indicatoren gevonden zijn voor eventuele archeologische vondsten. Daarmee kan voor de gehele MUNT II (het plandeel gelegen ten oosten van de Kuinderweg en ten noorden van de Marknesserweg) de bestemming "Waarde-Archeologische verwachtingswaarde hoog" vervallen.

(3) Toevoeging bouwaanduiding op de renvooi van de verbeelding. Het gaat om de aanduiding: "Specifieke bouwaanduiding – bijzondere bebouwing".

Wijzigingen planregels

(4) De genoemde aanpassingen in artikel 12 "Leiding- Gas" (Het aangepaste artikel is als bijlage bijgevoegd).

(5) Verder de volgende aanpassingen in artikel 5 (Bedrijventerrein-3).

5a. Allereerst de verwijziging in lid 5.1 onder t: "in afwijking van het bepaalde onder *q*..." is een foutieve verwijzing en is bedoeld voor 'het bepaalde onder *s*'.

5b. Daarnaast een aanpassing in artikel 5.2.1 onder d "de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens..." wordt gewijzigd in "de afstand tot de perceelsgrens". Hierdoor is er ook sturing mogelijk op de achterliggende perceelsgrenzen.

5c. Dit geldt ook voor bijbehorende ontheffing genoemd onder 5.4 onder b. Ook daar wordt de toevoeging 'zijdelingse' geschrapt.

(6) In artikel 6 (bedrijventerrein-4) wordt dezelfde wijziging voorgesteld.

6a. 6.2.1 onder d. Schrappen van toevoeging 'zijdelingse'.

6b. idem voor bijbehorende ontheffing zoals genoemd in 6.4 onder b; schrappen van toevoeging 'zijdelingse'.

(7) In artikel 18 een toevoeging aan de wijzigingsregels zoals gesteld in 18.1; Burgemeester en wethouders kunnen, **na advies te hebben ingewonnen bij de waterbeheerder**, het plan wijzigen....

Aanpassing bijlage toelichting

(8) Tot slot hebben we de grondexploitatieparagraaf (bijlage bij de toelichting) bijgewerkt met de meest recente gegevens.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan genoemd onder 1, 4 en 8 hebben wij als bijlage aan deze nota gevoegd.

Beeldkwaliteit

Op dit moment gelden er vergaande beeldkwaliteitseisen voor bedrijventerrein De Munt. Dit geldt met name voor de nieuwe delen van het bedrijventerrein en het Ecopark. Dit is vastgelegd in de afzonderlijke bestemmingsplannen die op dit moment op het bedrijventerrein gelden. Momenteel vindt er een herziening plaats van het algehele welstandsbeleid van de Noordoostpolder. Doel daarvan is deregulering van de beeldkwaliteitseisen in het algemeen en alleen nog voor specifieke plekken welstandscriteria te formuleren. Zo blijven er welstandscriteria gelden voor de dorpskernen, alsmede voor de kern en beeldbepalende gebieden van Emmeloord. Dit geldt ook voor de entrees en de zichtlijnen vanuit de hoofdontsluiting van Emmeloord en de dorpen.

In het kader van de herziening van het welstandsbeleid hebben wij de beeldkwaliteitseisen voor De Munt kritisch tegen het licht gehouden. Wij stellen voor om de beeldkwaliteitseisen ook hier te gaan verminderen en alleen nog voor een klein gedeelte van het bedrijventerrein te laten gelden. In aansluiting op het nieuwe welstandsbeleid zou dit alleen voor de Marknesserweg en de nieuwe rondweg moeten gelden, alsmede voor het Ecopark vanwege het specifieke karakter van dit (deel) bedrijventerrein. In overleg met de initiatiefnemers van het Ecopark zijn wij tot een

herziening van de beeldkwaliteitseisen gekomen, welke is opgenomen in paragraaf 7.3 'beeldkwaliteit' van dit bestemmingsplan. Wij stellen voor deze paragraaf op te nemen in het nieuwe (herziene) welstandsbeleidsplan dat binnenkort ter vaststelling wordt aangeboden en daarmee de oude beeldkwaliteitsplannen te laten vervallen.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'bedrijventerrein De MUNT A' gewijzigd vaststellen.
2. De paragraaf beeldkwaliteit (§7.3) in het bestemmingsplan vaststellen als welstandsbeleid en daarmee onderdeel uit te laten maken van het welstandsbeleidsplan.

Planning/uitvoering

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.8 van de Wro het raadsbesluit per ommekeer te worden gezonden naar Gedeputeerde Staten en VROM inspectie. 6 Weken na de gewijzigde vaststelling vindt kennisgeving plaats in de Flevopost, Staatscourant en op de gemeentelijke website. De kennisgeving en de digitale bestanden worden langs elektronische weg toegezonden aan de VROM-Inspectie, Gedeputeerde Staten van Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland. Tegen de onderdelen die ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd zijn vastgesteld staat beroep open voor een ieder bij de Afdeling.

Bijlagen

1. Bestemmingplan "Bedrijventerrein De Munt A".
2. Twee uitsneden plankaart/verbeelding met in rood de wijzigingen.
3. (Gewijzigd) Artikel 12 'Leiding-Gas'.
4. Herziene bijlage 'Grondexploitatie Bedrijventerrein De Munt A'.

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

Portefeuillehouder : W.J. Schutte

Steller : T.S. Terpstra, email: t.terpstra@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

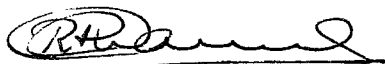
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 mei 2010, no. 7872-1;

B E S L U I T:

1. het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De MUNT A' gewijzigd vast te stellen, conform de voorgestelde wijzigingen zoals genoemd in het raadsvoorstel;
2. de paragraaf beeldkwaliteit (§7.3) in het bestemmingsplan vast te stellen als welstandsbeleid en daarmee onderdeel uit te laten maken van het welstandsbeleidsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 24 juni 2010.

De griffier,



de voorzitter,

