

####,

Wij hebben onderhavig bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ogv het BRO ontvangen. In het kader van dit vooroverleg hebben wij naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan de volgende opmerkingen vanuit provinciaal belang.

Het plan heeft betrekking op een bedrijf, Fa vd Wal Creil B.V., dat in de loop van 27 jaar uitgegroeid is van pluimveebedrijf naar transportbedrijf voor betonplaten, mest- en fouragehandel (vrnl. administratief). Ten behoeve van transportactiviteit vindt stalling van voertuigen plaats. Dit is tevens aanleiding voor de erfvergroting. Tegelijk met de erfvergroting wil de gemeente 2 erven samenvoegen. Ten gevolge van de erfvergroting is de gemeente gestuit op de onregelmatigheid ten aanzien van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. De gemeente is voornemens hier een bestemming Bedrijf op te zetten.

Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen Landelijk Gebied 2008 (BKO)

Gelet op de BKO is de activiteit Transport een hoofdactiviteit, een niet-agrarische activiteit, die qua aard op een bedrijventerrein thuishoort. Qua perspectief kan het bedrijf uitgroeien naar een bedrijf dat qua omvang en verkeersaantrekkende werking ook op een bedrijventerrein thuishoort. De activiteit beslaat ook meer dan 30% van het perceel.

Legalisatie en maatwerk

U bent op zoek naar maatwerk gericht op legalisatie binnen de gestelde kaders. In casu is het nodig om beleid aangepast te krijgen alvorens dit maatwerk daadwerkelijk opportuun is. (Achteraf) legalisatie is dan ook niet opportuun. In het onderhavige geval wil u het beleid passend maken voor deze casus in het landelijke gebied.

Incorrecte link van VNG-lijst Bedrijven en Milieuzonering en BKO

De gemeente duidt de activiteiten van het bedrijf aan als groothandel. Dit zijn activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein. Tevens blijkt uit de site van het bedrijf dat het zich bij uitstek toelegt op transport van betonelementen. Dat deze elementen bedoeld zijn voor het agrarisch gebied betekent nog niet dat het om een agrarisch aanverwante activiteit gaat. Bovendien is situering van het bedrijf in het LG niet functioneel omdat ze producten rondbezorgen/transporteren nadat ze van elders zijn opgehaald (wellicht zelfs van een bedrijventerrein).

Conclusie

Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat dit plan strijdig is met de BKO. Verplaatsing van het bedrijf ligt in de rede, temeer daar het bedrijf daar ook meer toekomstperspectief heeft.

Met vriendelijke groet,

#####

Beleidsadviseur Ruimte
Afdeling Strategie & Beleid
Provincie Flevoland,
T 0320- ### 729
M 06-1#####
E #####
W www.flevoland.nl



P.S. Vanwege het Corona-virus is het Provinciehuis tot nader order gesloten en is het provinciedewerks opgelegd om vanuit huis te werken. Fysieke overleggen zijn dan ook niet mogelijk en trachten wij deze waar mogelijk online te voeren.

disclaimer

<http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail>