Raadsvergadering d.d. 14 december 2010 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 30 november 2010

Onderwerp:	Bestemmingsplan “FloraHolland”
Portefeuillehouder:	Dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	Dhr. H.J. Klok 0592 - 266 609 h.klok@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit: 1. Het bestemmingsplan “FloraHolland” gewijzigd vaststellen; 2. de “Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan FloraHolland” vaststellen; 3. besluiten voor dit bouwplan geen exploitatieplan vast te stellen.	
Bijlagen: - Raadsbesluit (bijgevoegd) - Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan FloraHolland (bijgevoegd) - Bestemmingsplan FloraHolland (ter inzage)	

TOELICHTING

Inleiding

FloraHolland, ook wel bekend als “bloemenveiling Eelde”, is gelegen op het bedrijventerrein de Punt in Eelde. Voor een effectieve bedrijfsvoering heeft de bloemenveiling een uitbreiding nodig van de corridor ten noorden van het gebouw.
Verder zoekt FloraHolland de samenwerking met Intervema B.V. Deze groothandel voor bloemisterijen, tuincentra en de glastuinbouwcentra wil zich vestigen naast de bloemenveiling. Daartoe is er een bedrijfsgebouw aansluitend op de noordzijde van de bloemenveiling noodzakelijk.

De gewenste uitbreidingen passen niet in het vigerende bestemmingsplan. Gekozen is om, voor dit initiatief, een apart bestemmingsplan op te stellen voor zowel de uitbreiding als de bestaande bebouwing.

Zoals in onze inspraakverordening is bepaald heeft het bestemmingsplan als voorontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de tervisielegging zijn geen inspraakreacties ontvangen. Als gevolg hierop heeft vanaf 1 oktober 2010 heeft er een ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijzen ontvangen.
Door de zienswijze is het noodzakelijk het bestemmingsplan enigszins aan te vullen en gewijzigd vast te stellen. Voor de beantwoording van de zienswijze is een “nota beantwoording Zienswijze bestemmingsplan FloraHolland” opgesteld. Deze nota is als bijlage opgenomen.

De ingediende zienswijze gedeeltelijk (betreffende de regeling grootschalige evenementen) gegrond te verklaren
De invloed van de uitbreiding van de bestaande bebouwing op natuurdoelen in de omgeving en de nabijgelegen landgoederenzone is beperkt van omvang en wordt niet vergroot ten opzichte van bestaande situatie. Mede gezien de kleinschaligheid van de uitbreiding, wordt landschappelijke inpassing van dit specifieke plan niet zinvol geacht om een wezenlijke bijdrage te kunnen leveren aan verbetering van de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de omgeving. De esthetische vereisten waaraan het bouwplan dient te voldoen zijn reeds opgenomen in de welstandsnota. De ingediende zienswijze wordt op dit punt dan ook ongegrond te verklaard.

Met de in de zienswijze gemaakte opmerkingen ten aanzien van de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor grootschalige evenementen kan inhoudelijk worden ingestemd. In het kader van duidelijkheid, toetsbaarheid en handhaafbaarheid met betrekking tot grootschalige evenementen is het bestemmingsplan op enkele punten aangevuld. Zo is er een koppeling gemaakt met het gemeentelijke evenementenbeleid, is grootschalige evenementen gewijzigd in evenementen en is er in de begripsbepalingen een definitie van evenementen opgenomen. Dit onderdeel is afgestemd op het evenementenbeleid om transparantie en duidelijkheid te verschaffen. De ingediende zienswijze wordt op dit punt gegrond verklaard.

Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan FloraHolland.

De gewenste uitbreiding van FloraHolland is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid
In het gemeentelijke structuurplan uit 2006 is ten aanzien van FloraHolland aangegeven dat er indien mogelijk uitbreidingsruimte wordt geboden. In het landschapsontwikkelingsplan (LOP) is aangegeven dat de druk die door het vliegveld,de bloemenveiling en de stedelijke recreatiedruk op de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de landgoederenzone wordt uitgeoefend een knelpunt betreft. Het LOP zet hierom in op vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit. Vanuit het Flora en Fauna onderzoek is gebleken dat het bouwplan geen negatieve effecten zal hebben op de voorkomende soorten op de locatie en in het gebied.

Met de aanpassing van het vigerende bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan de plannen van FloraHolland en Intervema B.V. en krijgt de bestaande situatie een passende bestemmingsregeling

Het vigerende bestemmingsplan is dermate oud en niet uitgewerkt waardoor nagenoeg alle uitbreidingen tot nog toe met toepassing van artikel 19 Wro (oud) zijn vergund. Dit is voor zowel de gemeente als de eigenaar geen wenselijke situatie en werkt belemmerend. Met het nieuwe bestemmingsplan worden geen grove uitbreidingsmogelijkheden gecreëerd, maar wordt de gevraagde uitbreiding mogelijk gemaakt en krijgt de bestaande situatie (gebouwen en gebruik) een passende bestemmingsregeling.

Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist

Het opstellen van een exploitatieplan is bij dit project niet van toepassing, omdat een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemers (Flora Holland) is gesloten. In de overeenkomst is overeengekomen dat er kostenverhaal plaats vindt en dat alle toe te rekenen kosten op basis van de Wro en Bro in rekening worden gebracht. De toe te rekenen plan- en proceskosten voor dit project zijn geraamd op € 18.133,50. Dit betreft een maximum bedrag. De overeenkomst is recentelijk gesloten.

Vervolgprocedure

Na vaststelling door de raad worden de provincie Drenthe en de Inspecteur in kennis gesteld van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Uiterlijk na 6 weken wordt de vaststelling gepubliceerd in de Oostermoer en (digitale) Staatscourant. De appellant worden hiervan eveneens in kennis gesteld.

Financiële consequenties

De totale kosten van de begeleiding van het project zijn door ons geraamd op maximaal 18.133,50 EUR. Dit bedrag zal in rekening worden gebracht bij de initiatiefnemer. Recentelijk is de exploitatieovereenkomst getekend.

Adviezen

In het kader van overleg (conform artikel 3.1.1 BRO) is het (voor)ontwerp “Bestemmingsplan FloraHolland” toegezonden aan de provincie Drenthe, het waterschap Hunze en Aa’s en de overige overlegpartners. Alle overlegpartners hebben instemmend op het (voor)ontwerp bestemmingsplan gereageerd.

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan “FloraHolland” gewijzigd vaststellen;
2. de “Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan FloraHolland” vaststellen;
3. besluiten voor dit bouwplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen, secretaris