

Vaststelling bestemmingsplan
"Landelijk Gebied, herziening
Casteleynsweg 9".

Emmeloord, 11 januari 2005.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

Bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening Casteleynsweg 9" vaststellen.

Advies raadscommissie.

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

Aanleiding.

Tuinenga Koeling v.o.f. heeft een verzoek om herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied herziening ex art. 30 WRO" ingediend voor het perceel Casteleynsweg 9 te Emmeloord. De herziening van de vigerende bestemming is noodzakelijk om een uitbreiding van de bestaande koelloods te kunnen realiseren. De bestaande koelloods is met toepassing van een vrijstelling ex artikel 15 WRO gerealiseerd. Met toepassing van deze vrijstelling is het bouwperceel Casteleynsweg 9 in westelijke richting uitgebreid, echter de bestemming van de betreffende gronden is door toepassing van de vrijstelling niet gewijzigd.

In 1999 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een koelloods op de betreffende gronden, Tuinenga Koeling v.o.f. wil deze koelloods uitbreiden. Tuinenga ziet de uitbreiding als tweede fase van het gebouw, echter de gewenste uitbreiding van de bedrijfsloods is niet in de bouwvergunning van 1999 opgenomen. Derhalve is er formeel geen sprake van een tweede fase.

Tot 2000 waren wij als college bevoegd om met toepassing van een vrijstelling ex artikel 15 WRO bouwvergunning te verlenen voor een gebouw waarbij tevens een erfvergroting noodzakelijk was. Sinds een gerechtelijke uitspraak mag geen gebruik meer worden gemaakt van de binnenplanse vrijstelling en moet ten behoeve van een erfvergroting de vigerende bestemming worden herzien.

Probleemstelling.

Door toepassing van de vrijstelling in 1999 voor de erfvergroting ten behoeve van de bouw van de koelloods op het perceel Casteleynsweg 9 te Emmeloord is de vigerende bestemming niet gewijzigd. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening ex art. 30 WRO" rust op de betreffende gronden de bestemming "agrarische doeleinden (productiegebied)". Op grond van deze bestemming mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

(Wettelijk) beleidskader.

Op het plangebied van de uitbreiding van het agrarisch bouwperceel is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening ex artikel 30 WRO" van toepassing. De vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 25 WRO.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

De eigenaar heeft aangegeven dat de uitbreiding eigenlijk de tweede fase betreft van de bouw van de koelloods in 1999. Echter dit blijkt niet uit de aanvraag om bouwvergunning van 1999. Om de bouw van de koelloods te kunnen realiseren is het bouwperceel destijds in westelijke richting uitgebreid. Met de bouw van uitbreiding van de koelloods is dit bouwplan gereed. Door de vigerende bestemming te herzien wordt de bestaande situatie 'gelegaliseerd' en kan de gewenste uitbreiding worden gerealiseerd. Om de erfsituatie volledig te maken wordt rondom de uitbreiding en tussen de uitbreiding van de koelloods en de Casteleynsweg een erfsingel van 6 meter breed ingeplant.

Financiën/Planning.

Het betreft een particulier initiatief waarbij alle kosten die met de herziening zijn gemoeid voor rekening komen van de eigenaar van het perceel Casteleynsweg 9 en zijn er geen kosten voor de gemeente.

Communicatie.

De vaststelling wordt gepubliceerd in "De Noordoostpolder" en in de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter goedkeuring toegezonden aan gedeputeerde staten van Flevoland.

Achterliggende documenten.

Bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening Casteleynsweg 9".

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

Portefeuillehouder: T. Bij de Vaate

Steller : Siemon G. Faber, 329, s.faber@gemnop.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening Casteleynsweg 9" van 19 november tot 17 december 2004 ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op 18 november 2004 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

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

van deze gelegenheid geen gebruik is gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 januari 2005, no. 90;

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

B E S L U I T:

het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening Casteleynsweg 9" vast te stellen **zoals** dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 februari 2005.

De griffier,

de voorzitter,