

VERWORPEN

Erfvergroting Casteleijnsweg 9 te Emmeloord.

Emmeloord, 17 februari 2004.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

Geen medewerking verlenen aan het verzoek om erfvergroting aan de zijkant van het agrarisch bouwperceel Casteleijnsweg 9 te Emmeloord.

Advies raadscommissie.

De fractie van PvdA/GroenLinks stemt in met het voorgenomen besluit van het college om geen medewerking te verlenen om erfvergroting aan de zijkant van het agrarisch bouwperceel Casteleijnsweg 9 te Emmeloord.

De fractie van de politieke Unie is tegen het voorgenomen besluit van het college.

De overige fracties maken een voorbehoud en nemen het terug naar hun fracties.

Aanleiding.

De eigenaar van het bouwperceel Casteleijnsweg 9 te Emmeloord, Tuinenga Koeling v.o.f. heeft een verzoek om een herziening van het bestemmingsplan ingediend ten behoeve van een erfvergroting naar de zijkant van het bouwperceel. In 1999 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfsloods op de betreffende gronden. De nu gewenste uitbreiding van de bedrijfsloods is niet in deze bouwvergunning opgenomen. Met toepassing van een binnenplanse vrijstelling hebben wij in 1999 de bouwvergunning verleend. Middels genoemde binnenplanse vrijstelling waren wij tot 2000 bevoegd medewerking te verlenen aan een aanvraag om bouwvergunning waarbij erfvergroting noodzakelijk was. Tuinenga Koeling v.o.f. is voornemens de bestaande bedrijfsloods te vergroten, hiervoor moet de vigerende bestemming worden herzien.

Probleemstelling.

Sinds een gerechtelijke uitspraak in 2000 mag geen gebruik meer worden gemaakt van de genoemde vrijstellingsbevoegdheid. De rechter heeft aangegeven dat door het verlenen van de vrijstelling feitelijk de bestemming van de betreffende gronden wordt gewijzigd. Medewerking verlenen aan een erfvergroting buiten het bouwperceel is uitsluitend mogelijk middels een herziening van het bestemmingsplan.

Hoewel in 1999 het bouwperceel Casteleijnsweg 9 middels de vrijstelling is vergroot is de bestemming nimmer gewijzigd. De betreffende gronden hebben de bestemming "agrarische doeleinden, (productiegebied)". Op grond van het vigerende bestemmingsplan mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd. De aanvrager is van mening dat de uitbreiding van het bedrijfsgebouw beoordeeld moet worden als tweede fase van de eerdere bouwvergunning en dat deze op grond van de in 1999 gerealiseerde erfvergroting kan worden gerealiseerd. In de aanvraag om bouwvergunning d.d. 5 maart 1999 zijn op de bouwtekening slechts enkele aanduiding aangegeven waaruit zou moeten blijken dat de nieuw te bouwen bedrijfsloods in een later stadium mogelijk zou worden uitgebreid. Dit is echter niet in de bouwvergunning opgenomen. De uitbreiding van de bedrijfsloods moet derhalve worden beoordeeld als een zelfstandige aanvraag om bouwvergunning die op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is.

(Wettelijk) beleidskader.

Artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Het nieuwe beleid voor het buitengebied is verwoord in het voorontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2003". De commissie III heeft ingestemd met het in procedure brengen van het voorontwerp-bestemmingsplan en vervolgens is het voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht.

2004

No. 2112-2

Een van de nieuwe beleidsvoornemens is dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden gebouwd, achter de denkbeeldige lijn van 5 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Uit de aanvraag om bouwvergunning van Tuinenga Koeling v.o.f. blijkt dat de voorgevel van het bedrijfsgebouw 3 meter voor de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd. Het verschil van de aanvraag ten opzichte van het voorgenomen beleid bedraagt 8 meter. Indien medewerking wordt verleend aan het verzoek van Tuinenga Koeling v.o.f., wordt al van het voorgenomen beleid afgeweken voordat de gemeenteraad zich hierover middels de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan heeft uitgesproken.

Financiën/Planning.

De kosten voor het maken van - en in procedure brengen van een partiële herziening waarbij uw raad bevoegd is bedragen EUR 4.538,00. Deze kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. De procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan bedraagt minimaal 1 jaar.

De wethouders Van Gaalen en Ritsema gaan niet akkoord met het voorstel.

Communicatie.

De aanvrager zal schriftelijk van uw besluit op de hoogte worden gesteld.

Achterliggende documenten.

Verzoek Tuinenga Koeling v.o.f. d.d. 23 september 2003.

Brief college aan de heer Tuinenga d.d. 21 oktober 2003, kenmerk 13693-09-1-u.

Brief gemachtigde Tuinenga (n.a.v. brief college) d.d. 12 november 2003.

Brief college aan de heer Tuinenga d.d. 9 januari 2004.

Brief Mts. Tuinenga d.d. 16 januari 2004.

Burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris. de burgemeester.

