

Vrijstellingsprocedure bouwplan
Espelerweg 6 te Emmeloord.

Emmeloord, 24 februari 2004.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. **Een vrijstellingsprocedure overeenkomstig artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te starten ten behoeve van de bouwaanvraag van 10 oktober 2003 van de heer B. Naaktgeboren voor de verbouwing van een Zeeuwse boerderij op het perceel Espelerweg 6 te Emmeloord.**
2. **De verder afhandeling van de vrijstellingsprocedure te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.**

Advies raadscommissie.

Aanleiding.

Op 10 november 2003 is door de heer B. Naaktgeboren, een aanvraag om bouwvergunning gedaan voor het in zijn geheel verbouwen van de Zeeuwse boerderij op het perceel Espelerweg 6 te Emmeloord tot woning. Door deze verbouwing ontstaat een woning met een inhoud van meer dan 800 m³.

Probleemstelling.

Van toepassing op dit perceel is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening ex artikel 30 WRO". Dit bestemmingsplan laat agrarische bedrijfswoningen toe tot een maximale inhoud van 800 m³. De door de heer Naaktgeboren ingediende bouwaanvraag voorziet in een zodanige verandering van het pand dat deze de 800 m³ overschrijdt. De bouwaanvraag is strijdig met het bestemmingsplan en derhalve kan geen bouwvergunning worden verleend.

(Wettelijk) beleidskader.

Om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag dient vrijstelling verleend te worden van het bestemmingsplan. De bouwaanvraag is immers in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 46 lid 3 van de Woningwet wordt een aanvraag om bouwvergunning die slechts kan worden ingewilligd na vrijstelling als bedoeld in de artikelen 15, 17 en 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) geacht mede een verzoek om een zodanige vrijstelling in te houden. De onderhavige aanvraag om bouwvergunning zou verleend kunnen worden met toepassing van een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO en zou dus aangemerkt moeten worden als een verzoek om vrijstelling.

Op deze vrijstellingsprocedure is het delegatiebesluit niet van toepassing. Derhalve is het raadzaam om vanwege praktische redenen (omslachtige ambtelijke handelingen, maar met name tijdwinst voor de aanvrager) de verdere afhandeling van deze vrijstellingsprocedure te delegeren aan ons college. Deze verdere afhandeling houdt in: het afhandelen van eventuele zienswijzen, het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar bij gedeputeerde staten en het uiteindelijk verlenen van de vrijstelling.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Op grond van artikel 19 lid 4 WRO mag geen vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO verleend worden als het bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar, tenzij voor het gebied een voorbereidingsbesluit geldt. Op dit moment geldt er een voorbereidingsbesluit voor het gebied waarin het perceel gelegen is, dit omdat er een bestemmingsplan voor Emmelhage in voorbereiding is. In dit plan is ook het perceel Espelerweg 6 opgenomen.

Hierin wordt de mogelijkheid geboden om de Zeeuwse boerderij te verbouwen, er zal namelijk geen maximum aantal m³ aan verbonden worden, wel dient de woning binnen het bebouwingsblok gebouwd te worden. Het bouwplan zoals het er nu dus ligt past binnen het voorontwerpbestemmingsplan "Emmelhage". Overigens geldt voor de percelen gelegen aan de zuidzijde van de Espelerweg, welke vallen onder de bestemmingsplannen "De Erven Fase 2" en "De Erven Fase 3" ook al deze regelgeving. De welstandscommissie vindt dat dit plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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

Steller: M.de Jong, m.dejong@gemnop.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 februari 2004, no. 2490-1;

gelet op artikel 19, 19a en 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, artikel 156 van de Gemeentewet en afdeling 10.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. Een vrijstellingsprocedure overeenkomstig artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te starten ten behoeve van de bouwaanvraag van 10 oktober 2003 van de heer B. Naaktgeboren voor de verbouwing van een Zeeuwse boerderij op het perceel Espelerweg 6 te Emmeloord.
2. De verdere afhandeling van de vrijstellingsprocedure te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 22 april 2004.

De griffier, de voorzitter,