

Vrijstellingsprocedure bouwplan
Zeeasterstraat 27 te Emmeloord.

Emmeloord, 6 juli 2004.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. a. Een voorbereidingsbesluit nemen voor het perceel Zeeasterstraat 27 te Emmeloord, zoals op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening met rode omlijning is aangegeven.
b. Bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op 10 september 2004, met een looptijd van één jaar.
2. a. Een vrijstellingsprocedure overeenkomstig artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening starten ten behoeve van de bouwaanvraag van 23 april 2004 van de Drukwinkel Emmeloord voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte op het perceel Zeeasterstraat 27 te Emmeloord.
b. De verdere afhandeling van de vrijstellingsprocedure delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Advies raadscommissie.

Aanleiding.

Op 23 april 2004 is door de Drukwinkel Emmeloord een aanvraag om bouwvergunning gedaan voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte op het perceel Zeeasterstraat 27 te Emmeloord.

Probleemstelling.

Van toepassing op dit perceel is het bestemmingsplan "Emmeloord-Centrum 1". Het uitbreiden van de Drukwinkel Emmeloord vindt plaats buiten het bebouwingsblok, hierdoor is de bouwaanvraag 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, maar zou verleend kunnen worden met toepassing van een vrijstelling op grond van artikel 19, lid 1 WRO.

Op deze vrijstellingsprocedure is het delegatiebesluit dat uw raad heeft genomen op 20 december 2001 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.

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 geen voorbereidingsbesluit voor het perceel Zeeasterstraat 27 te Emmeloord.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Op 25 juni 1996 is er door de raad besloten om een voorbereidingsbesluit te nemen voor de percelen Zeeasterstraat 19-a tot en met 29 en Harmen Visserplein 6 te Emmeloord. Dit voorbereidingsbesluit is genomen naar aanleiding van een verzoek van de toenmalige bloemenstudio "Le Jardin" om aan de achterkant van de bestaande winkel een kas te bouwen. In dit toenmalige voorbereidingsbesluit is vooruitlopend op de herziening van Emmeloord centrum een groter gebied aangewezen dan alleen het perceel van de toenmalige bloemenstudio, dit was mede omdat een aantal ondernemers aan de Zeeasterstraat te kennen had gegeven om te willen gaan verbouwen en uitbreiden. Doormiddel van het voorbereidingsbesluit uit 1996, is in principe uitgesproken om mee te willen werken aan eventuele uitbreidingen voor de percelen Zeeasterstraat 19-a tot en met 29 vooruitlopend op de herziening van Emmeloord centrum.

Aan de oneven kant van de Zeeasterstraat is sinds jaar en dag een aantal winkels en kantoren gevestigd. De uitbreiding van het perceel Zeeasterstraat 27 ten behoeve van Drukwinkel Emmeloord stuit niet op stedenbouwkundige en planologische bezwaren. De uitbreiding heeft geen enkel effect op het beeld vanaf de openbare weg (de Zeeasterstraat) en aan de achterzijde heeft de uitbreiding zelfs een positief effect vanwege een grote mate aan samenhang van de bebouwing. De welstandscommissie heeft positief geadviseerd ten aanzien van dit bouwplan.

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 6 juli 2004, no. 9620-1;

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. a. een voorbereidingsbesluit te nemen voor het perceel Zeeasterstraat 27 te Emmeloord, zoals op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening met rode omlijning is aangegeven;
- b. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op 10 september 2004, met een looptijd van één jaar;
2. de afhandeling van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 WRO ten behoeve van het uitbreiden van een bedrijfsruimte op het perceel Zeeasterstraat 27 te Emmeloord te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Ten aanzien van punt 1 van het besluit geldt dat ingevolge de Algemene wet bestuursrecht een belanghebbende, wiens belang rechstreeks bij dit besluit is betrokken, daartegen een bezwaarschrift kan indienen bij het bestuursorgaan door wie of namens wie het besluit is genomen of ondertekend en wel binnen 6 weken na de datum van bekendmaking van dit besluit. Wanneer een bezwaarschrift is ingediend, kan de President van de Arrondissementsrechtbank te Zwolle, sector bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle, op een daartoe strekkend verzoek van de indiener van het bezwaarschrift, een voorlopige voorziening treffen, indien de onmiddellijke uitvoering van het besluit onevenredig nadeel zou meebrengen voor betrokkene. Aan de indiening van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

Nadere informatie kan worden verkregen bij de afdeling communicatie en bestuurszaken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 september 2004.

De griffier,

de voorzitter,