No. 3779-1

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Emmeloord, 12 maart 2013.

Onderwerp
Procedure medewerking bouw schuur Onderduikersweg 31 Emmeloord.

Voorgenomen besluit
De brief van de heer Den Boer beantwoorden middels bijgevoegde brief, te weten dat er voor het eventueel verlenen van medewerking een procedure is vereist.

Advies raadscommissie
[Advies]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding
Op 18 februari 2013 heeft de heer Den Boer een brief gestuurd. Hierin geeft de heer Den Boer aan niet tevreden te zijn met de beantwoording van zijn vraag door burgemeester en wethouders met betrekking tot de bouw van een schuur op zijn perceel Onderduikersweg 31. Hij wil een antwoord van de gemeenteraad in deze kwestie. Hieronder treft u in eerste instantie de voorgeschiedenis aan, daarna wordt ingegaan op het geldende bestemmingsplan en als laatste wordt stilgestaan bij de stand van zaken.

Voorgeschiedenis
Op 4 februari 2010 heeft de heer Den Boer een vraag gesteld met betrekking tot de mogelijkheid tot het vestigen van een garage op het perceel Onderduikersweg 31 te Emmeloord. Middels brief van burgemeester en wethouders, met kenmerknummer 2010002515-RMT-u, is aangegeven dat dit in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004'. Daarnaast is aangegeven dat de gemeente in het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied 2010 voornemens is een garage toe te staan. Hierbij is aangegeven dat hieraan geen rechten aan ontleend kunnen worden.

Begin januari 2013 heeft de heer Den Boer bij het woonloket van de gemeente de vraag gesteld of het mogelijk is om een nieuwe schuur te bouwen. Het woonloket heeft het cluster Vergunningen benaderd met het verzoek om beantwoording van deze vraag. Vanuit het cluster Vergunningen is aangegeven dat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan. De heer Den Boer is daarom geadviseerd om contact op te nemen met het cluster Ruimtelijke ontwikkeling.

Op 17 januari 2013 heeft er een gesprek plaats gevonden tussen de heer Den Boer en het cluster Ruimtelijke ontwikkeling. Vanuit het cluster Ruimtelijke ontwikkeling is aan de heer Den Boer uitgelegd dat de bouw van de schuur in strijd is met het geldende bestemmingsplan maar dat er voor het eventueel verkrijgen van medewerking hiertoe middels een procedure afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De heer Den Boer is naar aanleiding van dit antwoord teleurgesteld en wenst een gesprek met de wethouder.

Op 25 januari 2013 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen wethouder Schutte en de heer Den Boer. Tevens was het cluster Ruimtelijke ontwikkeling vertegenwoordigd bij dit gesprek. Wederom is aan de heer Den Boer meegedeeld dat het realiseren van een nieuwe schuur in strijd is met het geldende bestemmingsplan, maar dat er van het

bestemmingsplan afgeweken kan worden. Middels een brief, met kenmerknummer 2013002061-RO-u, is uitleg geven over de verschillende procedures.

De heer Den Boer is niet tevreden met deze beantwoording en hij wil nu een uitspraak van de raad. Op 18 februari 2013 heeft de heer Den Boer de raad hiertoe een brief gestuurd.

Het bestemmingsplan
Het perceel Onderduikersweg 31 te Emmeloord valt onder het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' en heeft de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding B58 (Agrarisch loonwerkbedrijf). Het bouwen van de nieuwe schuur is in strijd met het toegestane bebouwingspercentage (20%).

Tijdens de ter inzage van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 is een ieder, waaronder ook de heer Den Boer, in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijze hiertegen kenbaar te maken. Destijds heeft de heer Den Boer geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' is sinds 16 augustus 2007 onherroepelijk (de gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 29-9-2005 vastgesteld en gedeputeerde staten van de provincie Flevoland heeft het bestemmingsplan op 28-3-2006 goedgekeurd). Het bestemmingsplan is juridisch bindend. Er zijn mogelijkheden om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan maar dit is alleen mogelijk middels het voeren van een procedure. Hierboven is reeds aangegeven dat dit zowel ambtelijk als door het college van burgemeester en wethouders is gecommuniceerd met de heer Den Boer.

Stand van zaken heden
De heer Den Boer wil geen procedure starten omdat hij vindt dat de gemeente een onjuiste bestemming op zijn perceel heeft gelegd.

Op 27 februari 2013 is door het cluster Handhaving geconstateerd dat er op het perceel Onderduikersweg 31 te Emmeloord momenteel een garagebedrijf is gevestigd (zie bijlage foto's). Het vestigen en uitoefenen van een garagebedrijf is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er is nog geen besluit genomen met betrekking tot het handhaven van het bestemmingsplan op dit perceel.

Doelstelling
Een antwoord geven vanuit de raad op de brief van de heer Den Boer.

Voorgesteld besluit
De brief van de heer Den Boer beantwoorden middels bijgevoegde brief, te weten dat er voor het eventueel verlenen van medewerking een procedure is vereist.

Argumenten
1.1 Beantwoording door raad
De beantwoording van een brief is in beginsel een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, als dagelijks bestuur. De heer Den Boer heeft echter al een antwoord van het college ontvangen en staat er op dat de raad hem een antwoord geeft. De reden hiervoor is dat de heer Den Boer niet tevreden is met het antwoord.

1.2 Medewerking voor het realiseren mogelijk middels procedure
Hiervoor is reeds aangegeven dat het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' sinds 16 augustus 2007 onherroepelijk is. Hierdoor is het bestemmingsplan juridisch bindend. De huidige bestemming van het perceel Onderduikersweg 31 is dan ook een gegeven. De vraag of de huidige bestemming van het perceel wel de juiste is verandert daar niets aan. Bij het opstellen van bestemmingsplannen heeft een ieder tijdens de bestemmingsplanprocedure meerdere mogelijkheden hierop te reageren (inspraak en zienswijzen) en ook de verantwoordelijkheid om bij de gemeente aan te geven of een bestemming al dan niet juist is. De heer Den Boer heeft destijds van deze mogelijkheden geen gebruik gemaakt, en er was voor de gemeente dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat de aan het perceel toegekende bestemming niet de juiste zou zijn. Het realiseren van de nieuwe schuur is in strijd met het bestemmingsplan. Zoals aan de heer Den Boer is aangegeven zijn er mogelijkheden om middels een procedure van het bestemmingsplan af te wijken (zie bijlage 'Brief met kenmerknummer 2013002081-RO-u').

Kanttekeningen
1.1 Aantonen dat er sprake is van een agrarische activiteit
Voor het starten van één van de procedures dient de heer Den Boer aan te tonen dat er sprake is van behoefte aan bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijvigheid op dit perceel.

1.2 Het vestigen van een garagebedrijf (als nevenactiviteit) is geen gewenste ontwikkeling in het buiten gebied
Door het voeren van één de hierboven genoemde procedures wordt de strijdigheid van het gevestigde garagebedrijf niet weggenomen. Het vestigen van een garagebedrijf achten wij, mede gezien besluitvorming over het keuzedocument van de structuurvisie, niet wenselijk.

Planning/uitvoering
- College 12 maart 2013.
- Raadscommissie 9 april 2013.
- Raad 25 april 2013.
- Beantwoording brief 16 april 2013.

Bijlagen
- Brief aan de heer Den Boer namens raad.
- Brief van de heer Den Boer.
- Ingediende stuk van de heer Den Boer.
- Brief met kenmerknummer 2010002515-RMT-u.
- Foto's handhaving.
- Brief met kenmerknummer 2013002081-RO-u.
- Uitsnede verbeelding.
- Relevante regels.

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

Portefeuillehouder : W.J. Schutte
Steller : mw. M.E. Wierstra; 32 75; m.wierstra@noordoostpolder.nl

No. 3779-4

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 maart 2013, no. 3779-1;

B E S L U I T:

De brief van de heer Den Boer beantwoorden middels bijgevoegde brief, te weten dat er voor het eventueel verlenen van medewerking een procedure is vereist.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 25 april 2013.
De griffier, de voorzitter,