

Archief gemeente Noordoostpolder

Afschrift aan: RMT: R. van den Belt, VERG: M. de Jong, E. Ruis, Woonloket: E. van der Molen

Rappel:

De heer Den Boer
Onderduikersweg 31
8302 AD EMMELOORD

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk 2013002081-RO-u	Datum 6 februari 2013
Onderwerp bouwen opslagschuur	Bijlagen geen	Inlichtingen mw. M.E. Wierstra, (0527) 63 32 75	

Geachte heer Den Boer,

Op 25 januari 2013 heeft u een gesprek gehad met wethouder Schutte en mevrouw M. Wierstra van het cluster Ruimtelijke Ontwikkeling, betreffende het bouwen van een opslagschuur voor aardappels op het perceel Onderduikersweg 31 te Emmeloord.

Bestemmingsplan

Op het perceel Onderduikersweg 31 te Emmeloord ligt volgens het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2004' de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding B58. Deze aanduiding staat voor 'agrarisch loonwerkbedrijf'. In het bestemmingsplan staat dat het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak voor bedrijven ten hoogste 20% mag bedragen tot een maximum van 2.000 m². Zoals reeds is aangegeven wordt door de nieuwe opslagschuur de 20% overschreden en daarom is uw plan in strijd met het bestemmingsplan. Deze strijdigheid geldt ook voor het plan dat is ingediend op 28 januari 2013.

Er zijn echter verschillende manieren om af te wijken van het bestemmingsplan. In uw geval kunt u kiezen tussen twee verschillende opties, deze zijn hieronder beschreven. Bij deze opties moet u rekening houden met het feit dat het voor de gemeente een bevoegdheid is om mee te werken, geen verplichting.

Optie 1: Uitgebreide afwijkingsprocedure

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het college van burgemeester en wethouders bevoegd een vergunning te verlenen op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Via het omgevingsloket kunt u een aanvraag indienen, met alle bijbehorende stukken waaronder ook de ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende onderzoeken.

Indien de aangeleverde stukken compleet zijn, zal de wettelijke procedure gestart worden. De doorlooptijd van deze procedure bedraagt ongeveer 6 maanden. De leges, exclusief de leges voor het onderdeel bouwen, bedragen € 9.945,-.

Optie 2: Partiële herziening bestemmingsplan

De gemeenteraad is op grond van Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd het bestemmingsplan te herzien. De doorlooptijd van deze procedure bedraagt ongeveer 12 maanden. De leges zullen na aanvraag aan de hand van een begroting worden vastgesteld. De leges bedragen ongeveer rond de €7.000,-. Dit bedrag is exclusief het schrijven van het bestemmingsplan, de eventuele noodzakelijke onderzoeken en de leges voor de bouw.

Conclusie

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd medewerking te verlenen aan optie 1, de gemeenteraad is bevoegd wanneer u kiest voor optie 2. U kunt uw keuze bekend maken door een aanvraag in te dienen bij ons college.

Heeft u vragen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Wierstra, telefoon (0527) 63 32 75, email m.wierstra@noordoostpolder.nl

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

