

## raadsvoorstel

*(gewijzigd naar aanleiding van meningsvormende raad d.d. 4 december)*

**portefeuillehouder**

opgesteld door Marly Beckfeld

kenmerk/datum g08.000804 / 29 oktober 2008

vergaderdatum raad 4 en 18 december 2008

jaar/nummer 2008/0107

**onderwerp** Verzoek wijzigen bestemming perceel Noordsedorpsweg, naast 12b, te Noorden

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. Niet in te stemmen met het verzoek om de huidige agrarisch onbebouwde bestemming te wijzigen in de bestemming “Verkeersdoeleinden, Groenvoorzieningen en Tuinen”.

burgemeester en wethouders van Nieuwoop

mr. G.G.G. Slooters  
secretaris

F. Buijserd  
burgemeester

### Toelichting

#### Inleiding

De heer A.A. Riethof vraagt u als raad om de agrarische bestemming van zijn onbebouwde perceel te wijzigen in een tuinbestemming (“Verkeersdoeleinden, Groenvoorzieningen en Tuinen”). Hij is van mening dat de huidige agrarisch onbebouwde bestemming is achterhaald en gezien de plaatselijke situatie onlogisch is.

De situatie en aanleiding is dat op het perceel in strijd met het bestemmingsplan (“Agrarische doeleinden zonder gebouwen”) en zonder de vereiste vergunningen een propaangastank, een brede brug tussen de huiskavel en het agrarisch onbebouwde perceel en een buitenopslag van een groot aantal stelcomplaten is gerealiseerd.

Met zijn verzoek, naar aanleiding van het reeds ingezette handhavingstraject, beoogt de heer Riethof dat zijn perceel een bestemming krijgt waardoor de illegale bouwwerken en het illegale gebruik gelegaliseerd worden en waardoor naar de toekomst toe extra bouw mogelijkheden worden gecreëerd.

Het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming gaat echter voorbij aan de totstandkoming en systematiek van het bestemmingsplan, lost bovendien het probleem niet op en is tenslotte onwenselijk met het oog op de omgeving en de precedentwerking die hiervan zou uitgaan voor andere onbebouwde percelen langs de plas.

#### Beoogd effect

Met dit voorstel beoogt het college de feitelijke situatie met de planologische situatie in overeenstemming te brengen door de illegale bouwwerken te (laten) verwijderen en het illegale gebruik te (laten) beëindigen. Voor de brug wordt nog naar een oplossing gezocht.

#### Argumenten

##### *1.1 De bestemmingswijziging gaat voorbij aan de integrale ruimtelijke afweging van het bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende plansystematiek.*

De gevraagde bestemming is “Verkeersdoeleinden, Groenvoorzieningen en Tuinen”. Deze bestemming biedt vervolgens de mogelijkheid – via een binnenplanse vrijstelling – om als zodanig bestemde groenvoorzieningen of andere delen van de openbare ruimte, nadat deze door de gemeente uitgegeven zijn, te laten bebouwen ten dienste van een aangrenzend woonperceel. Het gaat dan om een aan- of bijgebouw, tuinhuisje of kasje. De gronden behoren (of behoorden) echter niet tot de openbare ruimte en zijn in het kader van het gemeentelijke uitgiftebeleid nooit voor bebouwing bedoeld geweest. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is op perceelsniveau overwogen welke bestemming toe te kennen aan onbebouwde gronden langs de plas. Hierbij is rekening gehouden met bebouwing, maar ook met huidig en toekomstig gebruik. Dit heeft voor dit perceel geleid tot de bestemming “Agrarische doeleinden zonder gebouwen”. Deze afweging is onverminderd actueel én van toepassing op dit perceel.

##### *1.2 De bestemmingswijziging lost het probleem voor dhr. Riethof en de gemeente niet op.*

Aan de voorwaarden voor toepassing van de gewenste vrijstelling na bestemmingswijziging kan niet voldaan worden. De illegale bebouwing kan zo dus niet gelegaliseerd worden en ook staat ook de nieuwe bestemming het illegale gebruik, de buitenopslag van stelcomplaten, niet toe. Kortom: de gevraagde bestemmingswijziging levert feitelijk, voor zowel de heer Riethof als de gemeente, geen verbetering van de situatie of oplossing van het probleem op.

##### *1.3 De bestemmingswijziging is bovendien niet wenselijk.*

Het betreffende perceel ligt volledig buiten de provinciale rode bebouwingscontour in landelijk gebied aan de rand van de plas nabij de Noordse Dorpsweg 12b. Afgezien van de argumenten en beletselen onder 1.1 en 2.1 is het niet wenselijk om aan deze gronden een bestemming toe te kennen die bebouwing of grootschalige buitenopslag mogelijk maakt. Het perceel ligt binnen de Natura 2000-begrenzing (ontwerpaanwijziging, ca. eind 2010 definitief), en heeft ook grote landschappelijke waarde in relatie tot de omgeving, in verband met het behoud van (door)zicht op de plas. Dit geldt overigens voor meer vergelijkbare percelen, en dus moet ook rekening worden gehouden met de precedentwerking die van een contrair besluit uit zou gaan.

Nogmaals en ten overvloede onder verwijzing naar het bestemmingsplan: als dit perceel voor bebouwing in aanmerking had kunnen komen, dan was er een bestemming aan toegekend die dit rechtstreeks, dan wel indirect, mogelijk had gemaakt.

#### Kanttekeningen

2.1 Onder de nWro is het mogelijk om een verzoek om bestemmingsplanwijziging in te dienen dat vatbaar is voor bezwaar en beroep. Hierbij gelden termijnen van orde. De raad is het bevoegde bestuursorgaan in deze.

2.2 Er is sprake van een aantal overtredingen en strijdigheden op het perceel en daarvoor is een handhavingstraject opgestart, waaruit feitelijk deze aanvraag om bestemmingswijziging voortvloeit. Er is op het perceel sprake van twee bruggen. Een brede brug ontsluit het perceel al vanaf de openbare weg, dus de toegankelijkheid is gewaarborgd. Deze brug is legaal. Eerder in dit traject is de heer Riethof bij wijze van compromis de mogelijkheid geboden om de illegale brug tussen zijn huiskavel en het onderhavige perceel te vervangen door een smalle loopbrug. De mogelijkheid om alsnog bouwvergunning aan te vragen voor een smalle loopbrug ter vervanging van de illegale brede brug staat nog steeds open. Mogelijk kan een oplossing gezocht worden voor de brede brug in zijn huidige omvang. Dit valt buiten de orde en invloedssfeer van dit voorstel en zal via een separaat traject afgehandeld kunnen worden, mits de heer Riethof hier alsnog gebruik van wenst te maken.

#### Communicatie

Na de besluitvorming van de raad wordt de heer Riethof hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld. Tegen dit besluit staan bezwaar en beroep open.

#### Achterliggende stukken die ter inzage liggen

- Verzoek bestemmingsplanwijziging van de heer Riethof
- Historie
- Foto uit GIS-bestand

Advies meningsvormende raad 4 december 2008:

Mag als discussiestuk door naar de besluitvormende raadsvergadering van 18 december 2008.