

Re: Technische vraag Nieuwstadsweg 23

Anne Haga <anne.haga@elburg.nl>

Ma 7-2-2022 15:25

Aan: Raadslid Cees Dijkhuizen <cees.dijkhuizen@raad-elburg.nl>

CC: Lyda Sneevliet <lyda.sneevliet@elburg.nl>; Griffie <griffie@elburg.nl>; Raadslid Anita Kloosterman <anita.kloosterman@raad-elburg.nl>; Melinda Ruseler <melinda.ruseler@elburg.nl>

Beste Cees

Goede vraag! Op basis van de huidige luchtfoto heb ik na kunnen meten wat er aan huidige bebouwing op de kavel staat, dat is ~2.124 m², dus nagenoeg de 2.130 m² die na afwijking is toegestaan, m.a.w. de bebouwingsmogelijkheden zijn volop gebruikt.

Met betrekking tot de planologische mogelijkheden voor een nieuwe eigenaar. In het bestemmingsplan is opgenomen dat allen een specifieke vorm van bedrijf, te weten een agrarisch hulpbedrijf, is toegestaan. Ik heb de vraag ook als volgt geïnterpreteerd; zou een nieuwe eigenaar alsnog een overkapping kunnen realiseren om bijvoorbeeld mestopslag mogelijk te maken. Dit staat in artikel:

4.2.4 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
 1. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
 3. overkappingen 2,7 m;
 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

De maximaal toegestane oppervlakte overkapping is 20 m², ter vergelijking de huidige mestplaat is 480 m². Opslag in de open lucht is niet toegestaan, dus opslag van kippenmest is ruimtelijk niet mogelijk.

Met vriendelijke groet,
Anne Haga

Senior adviseur Ruimte & Ontwikkeling

06 20357818

anne.haga@elburg.nl

aanwezig op; ma-di-wo-do

Van: Cees Dijkhuizen <cees.dijkhuizen@raad-elburg.nl>

Verzonden: maandag 7 februari 2022 09:38

Aan: Anne Haga <anne.haga@elburg.nl>

CC: Lyda Sneevliet <lyda.sneevliet@elburg.nl>; Griffie <griffie@elburg.nl>; Raadslid Anita Kloosterman <anita.kloosterman@raad-elburg.nl>

Onderwerp: Technische vraag Nieuwstadsweg 23

Dag Anne,

Vanavond is er Beeldvorming over Nieuwstadsweg 23. Ik heb daar een technische vraag over.

De situatie is vergelijkbaar met het VAB-beleid, lees ik. Ik probeer wat meer gevoel te krijgen bij de transformatie, vooral als het gaat om 'rood voor rood'. De bedrijfsbestemming wordt met 2.000 m² verkleind. Gold voor dat deel een bouwmogelijkheid? Ik lees dat er op het totale perceel iets meer dan 2.130 m² (na afwijking) gebouwd mag worden. Zijn die meters helemaal volgebouwd of was er nog ruimte (bijvoorbeeld voor de overkapping van mestopslag)? Kunnen we bij dit raadsvoorstel de bebouwingsmogelijkheden alsnog terugbrengen?

Ik begrijp dat de huidige eigenaar op zijn perceel activiteiten gaat beëindigen (opslag mest, parkeren vrachtautocombinaties). Maar ik vraag me af of er planologisch, eventueel voor een nieuwe eigenaar, minder mogelijkheden zijn op deze kavel door deze transformatie.

Groet,
Cees Dijkhuizen,
CDA Elburg