

Zaaknummer : 94153  
**Raadsvergadering** : 8 september 2015 **agendapunt** : 8.  
**Commissie** : Ruimte  
  
**Onderwerp** : Aanvraag omgevingsvergunning voor Diepenheimseweg 16 in Neede  
  
 Collegevergadering : 11 augustus 2015 agendapunt : 21  
 Portefeuillehouder : M.H.H. van Haaren-Koopman  
  
 Meer informatie bij : R.H.F. Tjallingii tel: : 0545-250 391

**Te nemen besluit:**

afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een bijgebouw op het perceel Diepenheimseweg 16 in Neede.

**Waarom dit voorstel?**

De aanvrager is een N18 verhuizer vanuit Haaksbergen. De aanvrager wil bij zijn nieuwe woning op het perceel Diepenheimseweg 16 in Neede een bijgebouw realiseren met een goothoogte van 3,2 meter, een nokhoogte van 6,8 meter en een oppervlakte van 130,14 m<sup>2</sup>. Voor het perceel geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Neede" als toetskader. Volgens dit bestemmingsplan is er op het perceel een bijgebouw toegestaan tot 70 m<sup>2</sup>. Om medewerking te kunnen verlenen aan dit bouwplan is een grote buitenplanseafwijking nodig. Daarbij is er een verklaring van geen bedenkingen nodig van uw raad doordat de oppervlakte aan bijgebouwen toeneemt tot ongeveer 180 m<sup>2</sup>. Het plan past binnen de kaders van de maatwerkregeling voor de N18 verhuizers die is vastgesteld op 25 januari 2011 door het college.

**Wat is het effect?**

Door te verklaren dat uw raad geen bedenkingen heeft tegen het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor dit bouwplan ('verklaring van geen bedenkingen'), kunnen wij de aangevraagde omgevingsvergunning verlenen met afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wabo. Naast de verklaring van geen bedenking moet de aanvraag uiteraard ook voldoen aan de overige eisen (o.a. bouwtechnisch, milieu) die aan een vergunning worden gesteld. Als uw raad deze verklaring niet afgeeft, dan moeten wij de aangevraagde afwijking van het bestemmingsplan weigeren en daarmee ook de betrokken aanvraag om omgevingsvergunning.

Uw raad kan de verklaring 'van geen bedenkingen' alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27, lid 3 van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 2 van het Besluit omgevingsrecht).

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:  
 0 hamerstuk  
 0 bespreekstuk  
 0 anders, nl

Raadsvergadering

zonder hoofdelijke stemming  
 0 met algemene stemmen  
 0 stemmen voor, stemmen tegen  
 aangenomen  
 0 verworpen  
 0

**Argumentatie/onderbouwing:**

In verband met de aanleg van de N18 heeft de aanvrager het perceel Needseweg 7 in Haaksbergen moeten verlaten. Op het perceel had hij een oppervlakte van ongeveer 210 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. De aanvrager heeft daarop het perceel Diepenheimseweg 16 in Neede gekocht. De oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel Diepenheimseweg 16 in Neede is echter beperkt en voor de aanvrager aanleiding om een aanvraag te doen voor de bouw van een nieuw bijgebouw.

Op het perceel is nu ongeveer 285 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig. Daarvan is ongeveer 200 m<sup>2</sup> in gebruik als woning. De resterende 85 m<sup>2</sup> is bestaande bijgebouwenoppervlakte volgens de definities van het bestemmingsplan.

Het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlakte van 130 m<sup>2</sup> en wordt geplaatst ter vervanging van een bijgebouw met een oppervlakte van 35 m<sup>2</sup>. De oppervlakte aan bijgebouwen neemt hierdoor toe tot ongeveer 180 m<sup>2</sup> (85 m<sup>2</sup> – 35m<sup>2</sup> + 130m<sup>2</sup>).

Hierdoor wordt het uitgangspunt van 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij burgerwoningen in het Buitengebied zoals vastgesteld in de uitgangspunten notitie van 2008 overschreden.

Voor de N18 verhuizers is een maatwerk regeling vastgesteld (januari 2011). Deze maatwerk regeling maakt het mogelijk om de helft van de overmaat aan bijgebouwenoppervlakte mee te nemen naar de nieuwe locatie. Op de oude locatie was 210 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig. Dit is 60 m<sup>2</sup> meer dan de 150 m<sup>2</sup> die mogelijk is op basis van de uitgangspunten notitie. Op de huidige locatie zou in dat geval 180 m<sup>2</sup> aan bijgebouwenoppervlakte mogelijk zijn en voldoet de aanvraag aan het beleid.

Doordat de bijgebouwenoppervlakte meer gaat bedragen dan 150 m<sup>2</sup> vragen wij u om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Na uw besluit over het afgeven van deze verklaring, wordt de afwijkingprocedure voortgezet door het ontwerpbesluit ter inzage te leggen.

**Kanttekeningen/risicoparagraaf**

Met het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' voor dit bouwplan wordt voldaan aan de formele vereisten die gelden voor het afwijken van een bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wabo en uw delegatiebesluit van 14 september 2010.

De verklaring mag alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de verklaring niet verleend wordt, moet de aanvraag omgevingsvergunning geweigerd worden.

Uw beslissing over het al dan niet verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' voor het bouwplan gaat onderdeel uitmaken van ons besluit op de aangevraagde omgevingsvergunning. Tegen ons besluit kan op de gebruikelijke manier (hoger) beroep worden ingesteld door de aanvrager of derden-belanghebbenden.

**Financiële paragraaf**

Het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' heeft geen financiële gevolgen.

**Informatie en communicatie (in-en extern)**

Een 'verklaring van geen bedenkingen' gaat onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning waarop zij betrekking heeft. De omgevingsvergunning die voorziet in de afwijking van het bestemmingsplan wordt vervolgens op de gebruikelijke manier bekendgemaakt. Dit gebeurt door toezending van de omgevingsvergunning aan de aanvrager en door publicaties in de Staatscourant en het Berkelbericht.

### **Inspraak en participatie**

Voor het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' hoeft geen afzonderlijke procedure met inspraakmogelijkheden te worden gevoerd.

Wel is er een inspraakprocedure gevolgd in verband met de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het plan heeft daarvoor van 22 juli 2015 tot en met 4 augustus 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn er geen reacties ontvangen.

### **Planning en evaluatie**

Als uw raad op 8 september 2015 besluit om voor deze aanvraag een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven, dan kan de procedure in september 2015 worden voortgezet door het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit. Na deze ter inzage legging, die zes weken duurt, kan vervolgens een definitief besluit worden genomen op de aanvraag om omgevingsvergunning (begin november). Wanneer tijdens de ter inzage legging zienswijzen worden ingediend, dan zullen wij u daarover nader informeren.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
de secretaris, de burgemeester,

J.A. Wildeman. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 8 september 2015

Agendapunt : 8.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 augustus 2015;

gelet op artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, artikel 2.20a en artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.5, eerste lid en tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de ruimtelijke onderbouwing bij de hieronder genoemde aanvraag om omgevingsvergunning;

**b e s l u i t :**

te verklaren geen bedenkingen te hebben ('verklaring van geen bedenkingen') ten aanzien van het afwijken van het geldende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel Diepenheimseweg 16 in Neede (AB 2014211).

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van  
8 september 2015

de griffier,



de voorzitter,



gemeente  Berkelland

**Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van Berkelland**

**datum: 5 nov 2015**

**zaaknr: 94153**

**AB-nr: AB2014211**