

Zaaknummer : 153695

**Raadsvergadering** : 15 oktober 2015

**agendapunt** : 9.

**Commissie** : Ruimte

**Onderwerp** : Verklaring van geen bedenkingen Keerdijk 1 (Eibergen)  
(artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)

Collegevergadering : 29 september 2015

agendapunt : 5.

Portefeuillehouder : M.H.H. van Haaren-Koopman

Meer informatie bij : W.A.J. Verdaasdonk /

tel: : 0545-250 310

G.J. Hans

0545-250 320

#### **Te nemen besluit:**

1. te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van een bijgebouw, een paardenstal, een paardenbak en een stapmolen op het adres Keerdijk 1 in Eibergen (AB2015255) voor zover daarin wordt voorzien in een bijgebouwenoppervlakte die groter is dan de 150 m<sup>2</sup> die wordt genoemd in het delegatiebesluit van 14 september 2010;
2. het besluit onder 1. aan te merken als een voorlopige 'verklaring van geen bedenkingen' en te bepalen dat deze wordt aangemerkt als een definitieve 'verklaring van geen bedenkingen' wanneer geen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit of de voorlopige 'verklaring van geen bedenkingen'.

#### **Waarom dit voorstel?**

De eigenaar van Keerdijk 1 (Eibergen) moet zijn huidige woning Kiefteweg 55 verlaten in verband met de aanleg van het nieuwe tracé van de N18. Voor de nieuwe locatie diende hij op 24 september 2015 een aanvraag om omgevingsvergunning in voor het oprichten van een bijgebouw, een paardenstal, een paardenbak en een stapmolen. Deze aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat zij zich richt op een bijgebouwenoppervlakte die groter is dan het bestemmingsplan toelaat, terwijl de lichtmasten bij de paardenbak en de stapmolen ook hoger zijn dan toegestaan. Met een zogenaamde "buitenplanse afwijking" (zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan vanwege de bijgebouwenoppervlakte en de plaatsing van de stapmolen. Voor de hoogte van de lichtmasten kan ons college een 'kleine' afwijking van het bestemmingsplan verlenen op basis van de zogenaamde 'kruimellijst' bij het Besluit omgevingsrecht.

Voor de aanvraag is een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw raad nodig omdat de aanvraag voor wat betreft de beoogde bijgebouwenoppervlakte niet past binnen de randvoorwaarden van het delegatiebesluit van 14 september 2010. Dit delegatiebesluit staat ons weliswaar toe om een buitenplanse afwijking van een bestemmingsplan te verlenen voor het bouwen van bijgebouwen in het buitengebied, maar dan mag daardoor de bijgebouwenoppervlakte niet groter worden dan 150 m<sup>2</sup>.

In te vullen door Griffie:

#### Commissievergadering

Afhandelvingsvoorstel voor raad:  
0 hamerstuk  
0 besprekstuk  
0 anders, nl

#### Raadsvergadering

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

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

**datum:** 23 dec 2015

**zaaknr:** 153695

**AB-nr:** AB 2015255

Voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de hoogte van de lichtmasten en de stapmolen, twee in het buitengebied gangbare bouwwerken, is echter geen 'verklaring van geen bedenkingen' van uw raad vereist.

### **Wat is het effect?**

Als de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' afgeeft ten behoeve van het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor de bijgebouwenoppervlakte, dan kunnen wij de aangevraagde omgevingsvergunning verlenen met afwijking van het geldende bestemmingsplan. Als uw raad deze verklaring niet afgeeft, dan moeten wij weigeren om af te wijken van het bestemmingsplan en kunnen wij dus ook geen omgevingsvergunning verlenen.

### **Argumentatie/onderbouwing:**

In het kader van de aanleg van de nieuwe N18 is Rijkswaterstaat (RWS) bezig woningen, boerderijen en gronden aan te kopen om zo het nieuwe tracé vrij te spelen voor de nieuwe weg.

Waar het gaat om de herhuisvesting van mensen die moeten vertrekken vanwege de komst van de N18, heeft de gemeente als gedragslijn aangehouden dat deze er in principe niet op achteruit zouden moeten gaan. Deze gedachte is ingegeven vanuit het idee dat de aanleg van de nieuwe N18 een maatschappelijk belang dient waar degenen die moeten verplaatsen niet onder moeten lijden. In dat verband is bijvoorbeeld als lijn aangehouden dat woningbezitters in het N18-tracé de inhoud van hun bestaande woning en de bestaande bijgebouwenoppervlakte mogen 'meenemen' naar de vestigingslocatie (maatwerk), ook als daarbij sprake is van een overmaat ten opzichte van geldende maatvoeringen en het geldende beleid.

In dit geval is dat maatwerk aan de orde als het gaat om de oppervlakte aan bijgebouwen. Op Kiefteweg 55 staat ca. 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Het plan voor het perceel aan de Keerdijk 1 voorziet in 280 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen, terwijl het ruimtelijk beleid voor bijgebouwen uitgaat van een oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup>. Deze wens past in de maatwerklijn om de N18-wijkers hun bestaande bijgebouwenoppervlakte te mogen laten meenemen naar de nieuwe vestigingslocatie. Alleen voor dit onderdeel van de aanvraag is een 'verklaring van bedenkingen' nodig omdat de afwijkingen voor de lichtmasten bij de paardenbak en de stapmolen wel passen binnen de kaders van het delegatiebesluit van 14 september 2010 of binnen de kruimellijst bij het Besluit omgevingsrecht.

Voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan voor Keerdijk 1 in Eibergen bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing. Het concept daarvan is bij dit raadsvoorstel gevoegd en kan de basis vormen voor het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' en de door ons college te verlenen omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wabo.

### **Kanttekeningen/risicoparagraaf**

1. Met het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' ten aanzien van de beoogde bijgebouwenoppervlakte kan worden 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.
2. Uw beslissing over het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' voor het bouwplan gaat onderdeel uitmaken van ons uiteindelijke 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 voor de gemeente geen financiële gevolgen. Met de aanvrager wordt op de gebruikelijke wijze een overeenkomst gesloten voor het verhalen van tegemoetkoming in schade (vroeger: 'planschade').

**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. Na uw besluit over het afgeven van deze verklaring, wordt de afwijkingsprocedure gestart door een inspraakprocedure van twee weken en door daarna het ontwerpbesluit zes weken ter inzage te leggen. Op deze manier kan worden voldaan aan de wettelijke eis dat een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw gemeenteraad moet worden afgegeven voordat ons college een definitief besluit kan nemen over de aangevraagde omgevingsvergunning. Het is daarbij niet verplicht dat eerst een inspraakprocedure wordt doorlopen voordat uw raad een beslissing neemt over het afgeven van de 'verklaring van geen bedenkingen'. De inspraakprocedure maakt formeel namelijk geen onderdeel uit van de afwijkingsprocedure maar is een eigen keuze van de gemeente.

**Planning en evaluatie**

Als uw raad op 15 oktober besluit om voor de aanvraag voor het oprichten van een bijgebouw, een paardenstal, een paardenbak en een stapmolen op het adres Keerdijk 1 een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven vanwege de bijgebouwenoppervlakte, dan kan de procedure eind oktober worden opgestart door het voeren van een inspraakprocedure. Daarna kan zij 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 (december/januari).

Wanneer tijdens de ter inzage leggingen zienswijzen worden ingediend, dan zullen wij de aanvraag opnieuw aan u voorleggen. Om die reden stellen wij u voor om in uw vergadering van 15 oktober 2015 een voorlopige 'verklaring van geen bedenkingen' te verlenen die bij het uitblijven van zienswijzen wordt aangemerkt als een definitieve 'verklaring van geen bedenkingen'.

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

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

Raadsvergadering : 15 oktober 2015

Agendanummer : 9.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 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 :

1. 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 oprichten van een bijgebouw, een paardenstal, een paardenbak en een stadmolen op Keerdijk 1 in Eibergen (AB2015255) voor zover daarin wordt voorzien in een bijgebouwenoppervlakte die groter is dan de 150 m<sup>2</sup> die wordt genoemd in het delegatiebesluit van 14 september 2010;
2. het besluit onder 1. aan te merken als een voorlopige 'verklaring van geen bedenkingen' en te bepalen dat deze wordt aangemerkt als een definitieve 'verklaring van geen bedenkingen' wanneer geen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit of de voorlopige 'verklaring van geen bedenkingen'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van  
15 oktober 2015

de griffier,



de voorzitter,



## Toelichting raadsvoorstel

**Onderwerp** : Verklaring van geen bedenkingen Keerdijk 1 (Eibergen)  
(artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup>, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)

De nieuwe eigenaar van het perceel Keerdijk 1 in Eibergen wil de bestaande bijgebouwen vervangen door een bijgebouw, een paardenstal, een paardenbak en een stapmolen (AB2015255, ingediend op 24 september 2015). Het perceel is onlangs gekocht omdat de eigenaar zijn huidige woning moest verlaten vanwege de aanleg van de nieuwe N18.

Voor degenen die hun woning hebben moeten verlaten vanwege dit rijksproject, de zogenaamde 'N18-wijkers', heeft de gemeente de afgelopen jaren de gedragslijn gevolgd dat zij er daardoor niet op achteruit zouden moeten gaan. Deze gedachte is ingegeven vanuit het idee dat de aanleg van de nieuwe N18 een maatschappelijk belang dient waar degenen die moeten verplaatsen niet onder moeten lijden. In dat verband is bijvoorbeeld aangehouden dat woningbezitters in het N18-tracé de inhoud van hun bestaande woning en de bestaande bijgebouwenoppervlakte mogen 'meenemen' naar de nieuwe vestigingslocatie (maatwerk), ook als daarbij sprake is van een overmaat ten opzichte van geldende maatvoeringen en het geldende beleid.

Voor de op 24 september ingediende aanvraag voor Keerdijk 1 is van belang dat een buitenplanse afwijking nodig is vanwege de beoogde bijgebouwenoppervlakte, de verlichting bij de paardenbak en de stapmolen. Daarvoor is van uw gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' nodig omdat de gewenste bijgebouwenoppervlakte van circa 280 m<sup>2</sup> groter is dan de 150 m<sup>2</sup> die genoemd is in uw delegatiebesluit van 14 september 2010. Voor de andere onderdelen van de aanvraag is geen 'verklaring van geen bedenkingen' van uw gemeenteraad nodig.

Wanneer tijdens de ter inzage leggingen zienswijzen worden ingediend, dan zullen wij de aanvraag opnieuw aan u voorleggen. Om die reden stellen wij u voor om in uw vergadering van 15 oktober 2015 een voorlopige 'verklaring van geen bedenkingen' te verlenen die bij het uitblijven van zienswijzen wordt aangemerkt als een definitieve 'verklaring van geen bedenkingen'. Hierdoor kunt u zich als raad uitspreken over eventuele zienswijzen, terwijl bij het uitblijven daarvan geen extra raadsbehandeling nodig zal zijn.

