

## **OMGEVINGSVERGUNNING** **Hardenbergerweg 123 te Geesteren**

Zaaknummer: : 16.29359  
OLO nummer: : 2606259  
Documentnummer : U17.000645

Burgemeester en wethouders van Tubbergen

**beschikken op de aanvraag van** : de heer E.J. Haarhuis  
**wonende/gevestigd** : Hardenbergerweg 123  
**te** : 7678 VR GEESTEREN  
**ontvangen op** : 18 oktober 2016  
**om het perceel, kadastraal bekend** : Tubbergen, sectie K, nummer 9351  
**en plaatselijk bekend** : Hardenbergerweg 123 te Geesteren  
**het volgende project uit te voeren** : het bouwen van een schuur  
**bestaande uit de activiteiten** : Handelen in strijd met regels RO  
Bouw  
**datum besluit** : 12 januari 2017  
**verzenddatum besluit** : 12 januari 2017

## INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 16.29359, verleend aan E.J. Haarhuis voor het bouwen van een schuur voor de locatie Hardenbergerweg 123 te Geesteren.

MOTIVERING .....	5
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK .....	5
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	6
INFORMATIE .....	8
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK.....	8
BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk.....	9

## **PROCEDURE EN BESLUIT**

### Aanvraag

Op 18 oktober 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van E. Meinders Bouwkundigburo, E.A.G. Meinders) namens E.J. Haarhuis, Hardenbergerweg 123 te Geesteren, voor het bouwen van een schuur voor de locatie Hardenbergerweg 123 te Geesteren. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 16.29359.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een schuur. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO;
- het bouwen van een bouwwerk.

### Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

### Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag voldeed aan de eisen en is dan ook in behandeling genomen.

### Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij is in het bijzonder rekening gehouden met het bepaalde in:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit bouwen van een bouwwerk;
- artikel 2.12 Wabo voor planologisch strijdig gebruik;

Deze beoordelingen zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarden moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften". Ter informatie is in het onderdeel "Informatie" algemene informatie opgenomen over van toepassing zijnde regelgeving en zijn (voor zover van toepassing) formulieren toegevoegd om de voortgang van de activiteit weer te geven.

### Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

Bijlage: Aanvraag (I16.070193)  
Bijlage: 2606259\_1476789514128\_2016\_10\_18\_haarhuis\_milieutekening.PDF (I16.070199)  
Bijlage: 2606259\_1476789498083\_2016\_10\_18\_haarhuis\_luchtfoto.pdf (I16.070198)  
Bijlage: 2606259\_1476789483724\_2016\_10\_18\_haarhuis\_KGO\_poster.pdf (I16.070197)  
Bijlage: 2606259\_1476789466963\_2016\_10\_18\_haarhuis\_constr\_tekening.pdf (I16.070196)  
Bijlage: 2606259\_1476789449110\_2016\_10\_18\_haarhuis\_blad\_1\_schuur.PDF (I16.070195)  
Bijlage: 2606259\_1476789432892\_2016\_10\_18\_haarhuis\_statberek.pdf (I16.070194)  
Bijlage: 2606259\_1484056837381\_2017\_01\_10\_GEWIJZIGDE\_ROB\_Haaruis.pdf (I17.001623)

### Rechtsmiddelen

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbesluit.

- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- Belanghebbende die geen zienswijze hebben ingediend waarbij het beroep zich uitsluitend mag richten tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

De beschikking treedt in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking treedt niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar de genoemde website.

Van de beschikking mag gebruik worden gemaakt zodra deze in werking is getreden. Zolang deze niet onherroepelijk is handelt u op eigen risico.

#### Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is in onder het onderdeel "Motivering" hebben wij besloten:

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag.

Namens burgemeester en wethouders van Tubbergen,



C. Dercksen  
Accountmanager WABO

## MOTIVERING

### 1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

#### 1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### 1.2 Toetsing

##### *Bouwbesluit*

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

##### *Bouwverordening*

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Tubbergen. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

##### *Bestemmingsplan*

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" is vastgesteld. Wij hebben de aangevraagde activiteit aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan getoetst aan de bestemming 'Agrarisch - 1' en aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- het Besluit omgevingsrecht een afwijking van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in het volgende hoofdstuk van de beschikking.

##### *Welstand*

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen. De Stadsbouwmeester heeft op 21 oktober 2016 een positief advies afgegeven. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### 1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## **2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN**

### **2.1 Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### **2.2 Toetsing aan bestemmingsplan**

Het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied betreft het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Tubbergen op 23 mei 2016. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Met de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 17 oktober 2016 is het verzoek om voorlopige voorziening ongegrond verklaard waardoor het bestemmingsplan in werking is getreden (nog niet onherroepelijk).

Op basis van het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" zijn de gronden in het projectgebied bestemd als 'Agrarisch - 1' en aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch 1' zijn onder meer bedoeld voor het agrarisch gebruik en het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende erven. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch bestaand erf' geeft aan dat in dit geval de gronden specifiek bedoeld zijn voor de uitoefening van een kleinschalig agrarisch bedrijf met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4' is opgenomen in verband met de bescherming en het behoud van eventueel in de grond aanwezige archeologische waarden. De nieuwe schuur overschrijdt met circa 3 meter de bouwvlakgrens van het agrarisch bouwperceel. In het geldend bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Agrarisch 1' een afwijkingmogelijkheid opgenomen waarmee een dergelijke overschrijding geregeld zou kunnen worden. Het betreft dan ook niet deze overschrijding waarvoor een afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning noodzakelijk is. De afwijking is noodzakelijk in verband met de voorwaarde in de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch 1' dat de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch bestaand erf" met ten hoogste 115% mag worden vergroot. Door een uitbreiding van een bestaande schuur enkele jaren geleden is, op 7,6 m<sup>2</sup> na, al grotendeels gebruik gemaakt van de eerder genoemde afwijkingmogelijkheid van 115%).

### **2.3 Binnenplanse afwijkingen**

Beoordeeld is of met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking kan worden verleend aan dit bouwplan. Geconcludeerd moet worden dat een binnenplanse afwijking hier niet mogelijk is.

### **2.4 Buitenplanse afwijkingen**

Beoordeeld is of met toepassing van een buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 2 van de Wabo ("kruimelgeval") afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Geconcludeerd moet worden dat artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheden biedt.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo ("Wabo-projectbesluit") kan wel afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels van dit bouwplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **Beleidsruimte**

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

### **Planologische inzichten**

Voor een uitgebreide motivering wordt verwezen naar de bijgevoegde Ruimtelijke Onderbouwing "Buitengebied, Hardenbergerweg 123 Geesteren".

#### *Zienswijze*

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 23 november 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

### **Belangenafweging**

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar.

Het realiseren van het plan levert geen onaantvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan medewerking worden verleend voor het realiseren van een schuur aan de Hardenbergerweg 123 te Geesteren.

### **Economische uitvoerbaarheid**

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee het aspect planschade is afgedekt. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van het Delegatiebesluit 2008 Omgevingsvergunning is een verklaring van geen bedenkingen van de Raad niet vereist.

## **2.5 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## INFORMATIE

### 1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

#### 1.1 Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Tubbergen en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

#### 1.2 Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten bij het afdeling Veiligheid en Handhaving worden gemeld:

<b>Werkzaamheid</b>	<b>Hoe</b>	<b>Wanneer</b>
Aanvraag uitzetten bouw	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 week voor aanvang
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	mondeling of schriftelijk	volgens voorschrift
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

#### 1.3 In te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 4 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overgelegd, inclusief een door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen.



## **BIJLAGE 1 Het bouwen van een bouwwerk**

Gemeente Tubbergen  
Antwoordnummer 26  
7620 VS Tubbergen

## Kennisgeving start bouw

---

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

**Naam vergunninghouder:**

E.J. Haarhuis  
Hardenbergerweg 123  
7678 VR Geesteren

**Zaaknummer** : 16.29359

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Hardenbergerweg 123 te Geesteren

Datum start bouw : .....

Datum ondertekening : .....

Handtekening vergunninghouder : .....

Gemeente Tubbergen  
Antwoordnummer 26  
7620 VS Tubbergen

## Kennisgeving bouw gereed

---

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

**Naam vergunninghouder:**

E.J. Haarhuis  
Hardenbergerweg 123  
7678 VR Geesteren

**Zaaknummer** : **16.29359**

Aanvraagnummer :

Bouwadres : Hardenbergerweg 123 te Geesteren

Datum gebruiksgereed : .....

Datum ondertekening : .....

Handtekening vergunninghouder : .....

Gemeente Tubbergen  
Antwoordnummer 26  
7620 VS Tubbergen

## Kennisgeving afzien bouw

Als u besluit niet langer gebruik te willen maken van een verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, of een gedeelte daarvan, verzoeken wij u het formulier volledig ingevuld aan te leveren.

---

**Naam vergunninghouder:**

E.J. Haarhuis  
Hardenbergerweg 123  
7678 VR Geesteren

**Zaaknummer** : **16.29359**

Bouwadres : Hardenbergerweg 123 te Geesteren

Datum melding afzien bouw : .....

Datum ondertekening : .....

Handtekening vergunninghouder : .....

Bij deze verzoek ik het college om deze vergunning, of een gedeelte daarvan in te trekken. Verder verzoek ik het college om gedeeltelijke teruggave van de betaalde leges.