

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 314891  
**Datum vergadering:** 21 juni 2022  
**Datum voorstel:** 24 mei 2022  
**Nummer:** 11 A  
**Onderwerp:** Aanvragen (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van boerderijkamers aan de Deurningeresweg 4 te Deurningen.

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van boerderijkamers aan de Deurningeresweg 4 te Deurningen;
2. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring zijn ingediend.

### Samenvatting van het voorstel

Er is een omgevingsvergunning gevraagd voor het realiseren van boerderijkamers aan de Deurningeresweg 4 te Deurningen in een nieuw te bouwen gebouw ter vervanging van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er kan door het college medewerking worden verleend middels het Wabo-projectbesluit. De raad wordt voorgesteld de hiervoor benodigde ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad wordt tevens voorgesteld de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien er geen zienswijzen worden ingediend.

### Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van boerderijkamers aan de Deurningeresweg 4 te Deurningen in een nieuw te bouwen gebouw ter vervanging van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw.

### Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het VAB+-beleid, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

### Argumentatie

Initiatiefnemer is voornemens om drie boerderijkamers te realiseren bij zijn agrarisch bedrijf aan de Deurningeresweg 4 te Deurningen. Deze boerderijkamers worden gerealiseerd in een nieuw te bouwen gebouw ter vervanging van een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw.

De voorgenomen ontwikkeling is qua bouwen en gebruik strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' waarbinnen het perceel de bestemming 'Agrarisch 1' heeft. Het bestemmingsplan bevat wel een mogelijkheid om van het bestemde agrarische gebruik af te wijken ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie in de vorm van boerderijkamers. Echter wordt niet aan alle hieraan verbonden voorwaarden voldaan. Zo worden de boerderijkamers niet gerealiseerd binnen een bestaand voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, maar wordt het nieuw gebouwd. En daarnaast beschikken de drie gewenste boerderijkamers niet over één gezamenlijke entree, maar hebben ze elk een eigen entree. De vergunning kan evenmin worden verleend door middel van een algemene afwijkingsbevoegdheid. Om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken, kan medewerking worden verleend door de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, een zogenoemd Wabo-projectbesluit. Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### Ontwikkeling

Het agrarische bedrijf aan de Deurningeresweg 4 heeft gebouwen aan weerszijden van de Deurningeresweg. De bedrijfswoning met drie gebouwen bevinden zich aan de zuidzijde van de weg en de stal, loods met kuilvoerplaten en een paar kleinere gebouwen aan de noordzijde van de weg. Het is de bedoeling dat ter vervanging van een kapschuur aan de zuidzijde een nieuw gebouw met een oppervlakte

van 121 m2 wordt gerealiseerd met daarbinnen 3 boerderijkamers.

### **Beleid voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB+ beleid)**

Er is nieuw ruimtelijk beleid voor het buitengebied vastgesteld waarin ook het VAB+-beleid is meegenomen. In de overgangsbepaling van het beleid is opgenomen dat indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregels (16 februari 2022) een volledige aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor een projectafwijkingbesluit, deze aanvraag omgevingsvergunning nog afgehandeld wordt op basis van de 'oude' beleidsnota. Daarvan is in dit geval sprake. Het project kan zodoende nog onder het VAB+-beleid afgehandeld worden.

Het gemeentelijke VAB+-beleid maakt het mogelijk om niet-agrarische bedrijvigheid uit te voeren in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Hiermee kan er bijgedragen worden aan het realiseren van nieuwe economische dragers in het buitengebied. Daarnaast dient het beleid te voorkomen van verval en verkrotting van agrarische bedrijfsgebouwen in het landelijk gebied. Indien bestaande bebouwing niet meer functioneel is voor de nieuwe activiteit is vervangende nieuwbouw mogelijk, mits de toegelaten bouwmassa niet wordt overschreden. In voorliggende ontwikkeling is de te slopen kapschuur functioneel ongeschikt om boerderijkamers in te realiseren. De inhoud van de te slopen bestaande kapschuur bedraagt 506 m3. De inhoud van de nieuwe boerderijkamers bedraagt eveneens 506 m3 en daarmee wordt de bouwmassa niet vergroot. Ook aan de overige voorwaarden van het VAB+ beleid wordt voldaan.

### **Nota verblijfsrecreatie en toerisme Noordoost Twente**

In de nota verblijfsrecreatie en toerisme Noordoost Twente zijn per vorm van verblijfsrecreatie kaders opgesteld. De boerderijkamers vallen binnen deze nota onder het begrip 'plattelandskamers'. Plattelandskamers zijn bij agrarische bedrijven toegestaan als nevenactiviteit. Ze moeten in voormalige agrarische bebouwing worden gerealiseerd, waarbij herbouwen is toegestaan. Het aantal plattelandskamers in een complex moet minimaal twee bedragen en het kamercomplex moet ruimtelijk gezien één geheel vormen met de overige bebouwing op het erf. Aan deze voorwaarden voldoen de gewenste 3 boerderijkamers. Ook aan de overige voorwaarden van de beleidsnota, zoals afmeting, voorzien in voldoende parkeerplaatsen en landschappelijke inpassing wordt voldaan.

### **Verklaring van geen bedenkingen:**

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning met Wabo-projectbesluit is het college bevoegd gezag. Aangezien er bij voorliggende ontwikkeling sprake is van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is er conform het Delegatiebesluit 2017 een verklaring van geen bedenkingen nodig voordat de omgevingsvergunning kan worden verstrekt. De raad kan de benodigde verklaring van geen bedenkingen alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5 lid 2 Bor). Om de proceduretermijn zoveel mogelijk te bekorten binnen de wettelijke kaders wordt de raad voorgesteld de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn ingediend. Indien er wel zienswijzen worden ingediend, zal de verklaring van geen bedenkingen opnieuw aan de raad worden voorgelegd.

### **Goede ruimtelijke ordening**

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarbij is aangegeven dat het plan aansluit op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid en dat het voldoet aan de relevante omgevingsaspecten. Instemmen met de aanvraag levert een wenselijke planologische situatie op, welke vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Het overschrijden van het vastomlijnde planologische toetsingskader is in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. De belangen van omwonenden zijn hierbij ook in ogenschouw genomen. Het plan levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden op. De raad kan dan ook voorgesteld worden de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.

### **Externe communicatie**

Na afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zal deze verklaring met het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning worden gepubliceerd in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Financiële paragraaf**

Er zijn geen financiële consequenties.

### **Uitvoering**

Na de besluitvorming over de afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zal deze verklaring met het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze termijn kan een ieder hiertegen zienswijzen kenbaar maken. Indien er een

zienswijze wordt ingediend wordt die doorgestuurd aan de raad. De raad beslist vervolgens over het al dan niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen, waarna het college vervolgens beslist over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning.

#### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

#### **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Lutikhuis

J.G.J. Joosten

## Raadsbesluit

**Datum:** 21 juni 2022

**Nummer:** 11 B

**Onderwerp:** Aanvragen (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van boerderijkamers aan de Deurningeresweg 4 te Deurningen.

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 mei 2022, nr. 11 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 7 juni 2022;

gelet op de artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, alsmede artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

**besluit:**

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van boerderijkamers aan de Deurningeresweg 4 te Deurningen;
2. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring zijn ingediend.

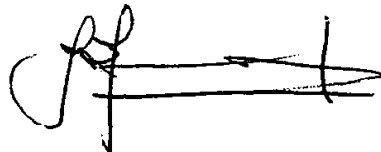
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 21 juni 2022

de raadsgriffier,



mr. O.J.R.J. Huitema MPM

de voorzitter,



J.G.J. Joosten