



## Aan de Gemeenteraad

**Raad** : 13 oktober 2011

**Status** : Besluitvormend

**Punt no.** : 9

**Onderwerp** : Verklaring van geen bedenkingen voor omgevingsvergunning voor het perceel Spekloane 48 te Boelenslaan (vestiging Bed&Breakfast met theeschenkerij)

### **Te besluiten om:**

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bed&breakfast met theeschenkerij aan de Spekloane 48 te Boelenslaan
2. de onder 1 bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend.

### **Inleiding**

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend door de familie Land voor het realiseren van een bed&breakfast met theeschenkerij in en bij de bestaande woning op het perceel Spekloane 48 te Boelenslaan. Het betreffende perceel valt onder het bestemmingsplan Buitengebied en heeft daarin een woonbestemming. Op grond van de planregels mogen de gronden en opstallen alleen gebruikt worden ten dienste van het wonen. Voor de vestiging van een bed&breakfast met een theeschenkerij is een uitgebreide procedure noodzakelijk. Dit door de ligging in het buitengebied.

### **Beoogd effect**

Een planologische regeling voor het realiseren van een bed&breakfast met theeschenkerij aan de Spekloane 48 te Boelenslaan.

### **Argumenten**

#### *1.1 Plannen passen naar verwachting binnen het toekomstige ruimtelijk beleid .*

Momenteel wordt gewerkt aan de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Voor beantwoording van de vraag of in dit stadium medewerking aan de voorgelegde plannen kan worden verleend, dient te worden beoordeeld of ze naar verwachting passen binnen de beleidskaders van het nieuwe bestemmingsplan. In de Kadernota (waarin de uitgangspunten voor het bestemmingsplan worden opgenomen) wordt ruimte geboden om bij (burger)woningen nevenactiviteiten te ontwikkelen waaronder Bed&Breakfast. Ook is onder voorwaarden en in combinatie met andere activiteiten (Bed&Breakfast) een koffie- en theeschenkerij toegestaan waarbij de oppervlakte wordt beperkt tot 30% van de oppervlakte van de bebouwing (hoofdgebouw inclusief aanbouwen) dit tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>. De plannen passen binnen deze kaders

#### *1.2 Ruimtelijk zijn er geen bezwaren.*

De omgeving van het perceel wordt gekenmerkt door kleinschaligheid. Er is een goed (toeristische) fiets- en wandelpadennetwerk naast al bestaande toeristische trekpleisters. De gewenste activiteiten zullen plaatsvinden in de bestaande woning en de daarbij gelegen tuin, er vindt geen toename van bebouwing plaats.

*1.3 In het kader van de te volgen procedure is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk*

De gedachte achter de Wabo is dat de klant één loket heeft waar hij in één keer meerdere toestemmingen kan krijgen. Vaak zijn verschillende bestuursorganen bevoegd voor de verschillende toestemmingen. Voor het realiseren van de bed&breakfast met theeschenkerij moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit kan alleen via een buitenplanse afwijkingsprocedure. In het kader van deze procedure dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Met de verklaring geeft de raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan.

*2.1 Hierdoor kan de omgevingsvergunning sneller worden verleend.*

Indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit (ontwerpomgevingsvergunning), is de kans op beroep tegen het definitieve besluit zeer klein en kan de activiteit kennelijk rekenen op voldoende maatschappelijk draagvlak. Om de proceduretijd te verkorten, wordt de gemeenteraad voorgesteld nu al te besluiten om de ontwerpverklaring in dat geval als een definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken.

**Communicatie**

De ontwerpverklaring en de ontwerpomgevingsvergunning zullen bekend worden gemaakt in de Feanster, de Staatscourant en via de gemeentelijke website.

**Risico's/kanttekeningen**

Tijdens een ruimtelijke procedure kunnen onder andere zienswijzen worden ingediend en kan beroep worden ingesteld.

Buitenpost, 29 september 2011

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris, wnd. burgemeester,

mr. E. van der Sluis P. Adema

Bijlagen : ▪ Conceptraadsbesluit  
          : ▪ Ruimtelijke onderbouwing  
Ter inzage : -  
Ambtenaar : mw. F. van der Lugt  
Portefeuillehouder : J. Lammers

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders dd. 29 september 2011, punt nr.: 9;

overwegende dat;

een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de realisatie van een bed&breakfast met theeschenkerij aan de Spekloane 48 te Boelenslaan;

dit verzoek in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied);

middels een buitenplanse afwijkingsprocedure medewerking kan worden verleend aan de aanvraag;

op grond van de Wabo het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor deze omgevingsvergunning noodzakelijk is;

de raad kennis heeft genomen van de door het college opgestelde ruimtelijke onderbouwing;

er geen ruimtelijke bezwaren zijn om af te zien van het afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen;

gelet op het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo juncto artikel 2.27 Wabo;

### b e s l u i t :

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bed&breakfast met theeschenkerij aan de Spekloane 48 te Boelenslaan; en
2. de onder 1 bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 13 oktober 2011.

De griffier

mr. R. van der Heide

De voorzitter,

P. Adema