

Aan: G. Pap  
Rijksstraatweg 3  
8814 JV Zweins

VERZONDEN 17 JUN 2014

### Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 januari 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een theetuin, bed and breakfast, kookstudio en kleinschalige detailhandel. De aanvraag gaat over Rijksstraatweg 3 te Zweins. De aanvraag is geregistreerd onder nummer O-2014-0015.

#### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Onderdeel van het besluit vormen:

- Het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een theetuin, bed and breakfast, kookstudio en kleinschalige detailhandel

#### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend zonder dat daarbij een aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Hieronder valt onder andere de gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht. Bij onderhavige aanvraag is er sprake van een strijd met het bestemmingsplan. Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Daarom kan de vergunning niet verleend worden zonder dat de raad verklaard heeft geen bedenkingen daartegen te hebben.

Op 24 april 2014 heeft de raad een (ontwerp-)verklaring afgegeven, waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. De raad heeft hierbij verklaard dat het college de ontwerp-verklaring mag aanmerken als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien er geen zienswijzen worden ingediend met betrekking tot de ontwerpbeschikking.

### **Zienswijzen**

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 3 mei 2014 ter inzage gelegd. Gedurende de inzageperiode van zes weken bestond voor belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met registratienummer 14.100877
- Tekening tuinontwerp met registratienummer 14.102076
- Situatietekening met registratienummer 14.102285
- Ruimtelijke onderbouwing met registratienummer 14.10274
- Samenvatting watertoets met registratienummer 14.102075
- Uitkomst watertoets met registratienummer 14.102077
- (Ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen met registratienummer 14.200693

### **Inwerkingtreding**

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de eerste dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan op de dag na verzending van het besluit.

### **Rechtsbescherming**

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u hiertegen beroep indienen. Doet u dat binnen zes weken na de datum van de beslissing. Uw beroep kunt u in het Fries of in het Nederlands indienen. U stuurt uw beroepschrift naar: Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Uw beroepschrift bevat in ieder geval uw naam en adres, de datum, het beschikingsnummer van het besluit waarmee u het niet eens bent, een kopie van het besluit, de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit, aanvullende informatie die uw beroep ondersteunt, uw handtekening. Voor de behandeling van een beroep betaalt u griffierecht. Het bedrag kunt u opvragen bij de rechtbank.

### **U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank**

Dit kan op de website: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website vindt u meer informatie over de voorwaarden. U kunt ook met de rechtbank bellen voor meer informatie.

**Wilt u dat de beslissing niet meteen ingaat?**

Dan kunt u om een 'voorlopige voorziening' vragen bij de rechtbank. Dit is een voorlopige beslissing om een bepaalde handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij: Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen

Franeker, 17 juni 2014

Hoogachtend,  
namens  
burgemeester en wethouders van Franekeradeel,



H. Groenewoud,  
hoofd afdeling Ruimte.

### **Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 17 juni 2014 aan G. Pap voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een theetuin, bed and breakfast, kookstudio en kleinschalige detailhandel op Rijksstraatweg 3 te Zweins.

Pagina 4      Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan

## **Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan**

### ***Regels***

De volgende regels zijn van toepassing:

- Artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a onder 3° Wabo
- Bestemmingsplan “Buitengebied 2013”

### ***Overwegingen***

Hierop baseren wij ons besluit:

- Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”. Het perceel heeft daarin de bestemming “wonen-2” met de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - radarverstoringgebied”. De aanvraag is niet in overeenstemming met de gebruiksregels.
- De gronden in de bestemming “wonen-2” zijn in de hoofdzaak bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast zijn, wanneer de gronden zijn voorzien van een aanduiding, andere functies toegestaan. Onderhavig perceel is niet voorzien van een aanduiding. De aanvraag betreft het gebruiken van het perceel voor een theetuin, bed and breakfast, kookstudio en kleinschalige detailhandel. De combinatie van deze activiteiten zijn niet te scharen onder een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Daarom is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.
- De aanvrager heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van een bestemmingsplan.
- In het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” zijn ten aanzien van bovengenoemde strijdigheden geen regels opgenomen voor afwijking van het bestemmingsplan. Het is voorts geen project dat voorkomt op de zogenaamde kruimellijst ex artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Dit houdt in dat burgemeester en wethouders moeten afwegen in hoeverre het mogelijk en wenselijk is om medewerking te verlenen aan het project met toepassing van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a onder 3° Wabo.
- Burgemeester en wethouders kunnen de gevraagde omgevingsvergunning verlenen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Ten behoeve van het besluit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze onderbouwing blijkt dat het project uitvoerbaar is en geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de motivering van dit besluit.
- Het college is voorts van mening dat, gelet op de aard en omvang van het project in combinatie met de aard en omvang van de strijd met het bestemmingsplan, derden met het verlenen van de vergunning niet onevenredig in hun belangen worden aangetast.

- Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a onder 3° Wabo kan alleen worden verleend als een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad. Deze verklaring is niet vereist als het gaat om een geval ten aanzien waarvan de gemeenteraad dat heeft bepaald (artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht). Van een dergelijk geval is geen sprake.

De raad heeft in de vergadering van 24 april 2014 besloten dat geen bedenkingen bestaan tegen het verlenen van de vergunning voor het onderhavige project. De raad heeft hierbij verklaard dat het college de ontwerp-verklaring mag aanmerken als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien er geen zienswijzen worden ingediend met betrekking tot de ontwerpbeschikking. De (ontwerp-)verklaring van de raad is bijgevoegd als bijlage bij de vergunning.

### ***Conclusie***

Er is geen aanleiding om de gevraagde vergunning te weigeren, voor zover de aanvraag ziet op het handelen in strijd met het bestemmingsplan.