

Aan de Raad

**Agendapunt:** 5

**Onderwerp:** Aanvraag verklaring van geen bedenkingen voor het perceel Olde Borchweg 53 te Munnekezijl

**Kollum, 28 mei 2013**

**Kenmerk:** VROM - Ruimtelijke Ordening / FT  
**Status:** Besluitvormend

---

### **Samenvatting**

Door Kattenopvang Bastet is op 25 april 2012 een omgevingsvergunning aangevraagd met de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening". Om medewerking te kunnen verlenen dient de gemeenteraad een "verklaring van geen bedenkingen" af te geven voor het perceel Olde Borchweg 53 te Munnekezijl.

### **Inleiding**

Op 25 april 2012 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een kattenpension op het perceel Olde Borchweg 53 te Munnekezijl. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied, Partiële Herziening" en is hierin bestemd als "Agrarische doeleinden, agrarisch gebied van landschappelijke waarde". De doelstelling van initiatiefnemers is om een kattenpension op te richten waar mensen met een handicap hun dagbesteding kunnen volbrengen.

### **Overwegingen**

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Buitengebied, Partiële Herziening" van toepassing. De gronden hebben de bestemming "Agrarische doeleinden, agrarisch gebied van landschappelijke waarde". Het gebruik van de gronden ten behoeve van het uitbaten van een Kattenpension is strijdig met deze bestemming, tevens is op de plankaart geen bouwvlak aangegeven. Het initiatief is dus zowel wat betreft gebruik als bouwmogelijkheden in strijd met het geldende bestemmingsplan. Binnen de voorschriften van het bestemmingsplan zijn geen ontheffingsmogelijkheden opgenomen, ook biedt het Besluit omgevingsrecht (Bor) geen mogelijkheden.

Op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) is een omgevingsvergunning vereist voor het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan (WABO artikel 2.1, lid 1 sub c). Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de WABO kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **Relatie tot gemeentelijk beleid**

In artikel 3 van het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële Herziening" is aangegeven, dat op het perceel de bestemming "Gronden bestemd voor agrarische doeleinden, agrarisch

gebied van landschappelijke waarde” van toepassing zijn. Deze gronden zijn bestemd voor de bewerking en/of beweiding van cultuurgrond.

Omdat de functie niet past binnen de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan, is het gebruik van zowel de schuren als de buitenrennen, ten behoeve van een kattenpension, strijdig.

Daarnaast rust op het perceel geen bouwvlak. De buitenrennen bestaan uit hekwerken, die een soort overkapping vormen, ze zijn 2 meter hoog en transparant. Tevens worden twee gebouwen gerealiseerd, deze hebben een nokhoogte van 3,65 meter. Deze bouwwerken zijn, gezien het ontbreken van een bouwvlak, in strijd met het bestemmingsplan.

Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van een kattenpension zijn dus ook de bouwwerken in strijd met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan.

Er is geen vastgesteld afwijkingsbeleid waar in dit concrete geval aan dient te worden getoetst. In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd waarom aan dit concrete plan planologische medewerking kan worden verleend.

De gemeente Kollumerland heeft een Welstandsnota, welke in 2008 is vastgesteld. In deze nota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het bouwplan is door welstandsadvisering Hûs en Hiem getoetst aan de Welstandsnota. Het bouwplan voldoet naar mening van Hûs en Hiem aan de redelijke eisen van welstand (22 oktober 2012).

### **Verklaring van geen bedenkingen**

De bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen ligt bij het college van Burgemeester en Wethouders. Gezien de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad ten aanzien van de ruimtelijke ordening is geregeld dat de bevoegdheid voor het afgeven van een ‘Verklaring van geen bedenkingen’ bij de gemeenteraad ligt. Genoemde verklaring van geen bedenkingen kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Er is een ruimtelijke onderbouwing bij het verzoek opgesteld. Er zijn geen zwaarwegende bezwaren tegen het voornemen om een ‘Verklaring van geen bedenkingen’ af te geven.

### **Financiële gevolgen**

Er is sprake van een particulier initiatief. De kosten voor de planologische procedure zullen voor rekening komen van de initiatiefnemer.

### **Risico's**

Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten, eventuele planschade zal voor rekening van initiatiefnemer zijn.

## Voorstel

Aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan er met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de WABO medewerking worden verleend aan het afwijken van het geldende bestemmingsplan

Wij stellen u voor:

De "Verklaring van geen bedenkingen" af te geven voor een omgevingsvergunning ten behoeve van:

Het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de WABO;

Het realiseren van een kattenpension op het perceel gelegen naast de Olde Borchweg 53 te Munnekezijl.

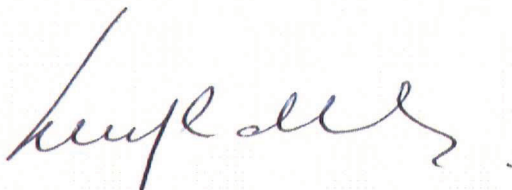
## Bijlage :

De bijlagen zijn te raadplegen via:

[www.kollumerland.nl/wonen-en-leven/ruimtelijke-plannen/Olde\\_Borchweg\\_53\\_te\\_Munnekezijl](http://www.kollumerland.nl/wonen-en-leven/ruimtelijke-plannen/Olde_Borchweg_53_te_Munnekezijl)

- 1) Ontwerpbeschikking
- 2) Aanvraagformulier
- 3) Bouwtekening 17 oktober 2012
- 4) Ruimtelijke onderbouwing (2)
- 5) bijlage 2 Erfinrichtingsplan
- 6) bijlage 3 Verkennend Bodemonderzoek
- 7) Positief welstandsadvies

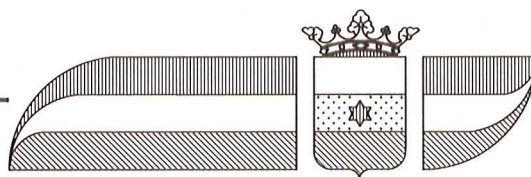
Burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland c.a.



R.L.H. Schoonderbeek, gemeentesecretaris



B. Bilker, burgemeester



Nr. 2013 / 27

De raad van de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland;

gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de WABO ;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2013,

besluit:

De gevraagde "Verklaring van geen bedenkingen" af te geven voor een omgevingsvergunning ten behoeve van:

Het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de WABO ten behoeve van de aanvraag van Kattenopvang Bastet van 25 april 2012

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 juni 2013

I. L. Rozemeijer, griffier

B. Bilker, voorzitter