

Voorstel

Cluster	: Fysieke Leefomgeving	Nummer	:
Portefeuillehouder	: Theo Faber	Datum vergadering	: 16 september 2024
Onderwerp	: Bindend advies bouw werkruimte met kleinschalige kaasmakerij O.P. Lapstraat 1a Hollum		

Voorgesteld besluit

Op grond van artikel 16.15a lid b sub 1 Omgevingswet positief bindend advies te geven inzake de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een werkruimte met kleinschalige kaasmakerij op het adres O.P. Lapstraat 1a in Hollum.

Beoogd effect

Na het afgeven van een positief bindend advies kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning binnengekomen voor de bouw van een werkruimte met kleinschalige kaasmakerij op het adres O.P. Lapstraat 1a in Hollum.

Achtergrondinformatie

Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie

De gemeenteraad heeft op 27 november 2023 het voorstel inzake 'Aanwijzingsbesluit adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie bij afwijkingen van het omgevingsplan' aangenomen. Met dit besluit zijn situaties aangewezen als gevallen waarover de gemeenteraad bindend advies kan geven en waarbij verplichte participatie dient plaats te vinden, indien afgeweken wordt van het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Het Aanwijzingsbesluit adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie bij afwijkingen van het omgevingsplan" is gelijktijdig met de inwerkingtreding met de omgevingswet, 1 januari 2024, in werking getreden.

In het aanwijzingsbesluit zijn onder 2.1 de volgende gevallen aangewezen waarbij de raad adviesrecht heeft, dan wel participatie vereist is door de initiatiefnemer:

Adviesrecht (16.15 a onder b Ow): Het oprichten, veranderen of uitbreiden van bedrijvigheid in een andere categorie dan het omgevingsplan toestaat, in de bebouwde kom en op bedrijventerreinen.

Verplichte participatie (16.55 lid c Ow): Het oprichten, veranderen of uitbreiden van bedrijvigheid in een zwaardere categorie dan het omgevingsplan toestaat, in de bebouwde kom en op bedrijventerreinen

Met het voorliggende plan wordt er bedrijvigheid opgericht met een hogere milieucategorie dan het omgevingsplan toestaat, binnen de bebouwde kom. Dit betekent dat de aanvraag een geval betreft waarop het bindend adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing is. De aanvrager is daarnaast verplicht om te laten zien hoe hij belanghebbenden bij de aanvraag heeft betrokken. Omdat wetgever de initiatiefnemer vrij laat in de wijze waarop hij de belanghebbenden bij de aanvraag betreft, betekent dit dat wij hierop marginaal mogen toetsen. Dit komt neer op de check bij een vergunningaanvraag of participatie redelijkerwijs heeft plaatsgevonden. De aanvrager heeft bij de aanvraag aangegeven dat er in het kader van de participatieplicht contact is geweest met de directe burens over de ontwikkeling. Dit betreft vier adressen: O.P. Lapstraat 1, Johannes Bakkerstraat 7, 9 en 11. Hiermee is aan de participatieplicht voldaan.

Voorliggend voorstel heeft betrekking op de bevoegdheid van de gemeenteraad om bindend advies te geven over de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een positief advies is nodig om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor de aangevraagde Buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Planvoornemen

Het plan heeft betrekking op Kaasboerderij Ameland, welke voorheen gevestigd aan de Pietje Miedeweg in Hollum. Kaasboerderij Ameland is voornemens om de kaas- en ijswinkel met eigen producten te vestigen aan de O.P. Lapstraat 1, in het centrum van Hollum. Belangrijk onderdeel van het bedrijfsconcept is het ter plaatse op ambachtelijke wijze maken van kaas en ijs. Op de huidige locatie kan daarvoor geen geschikte ruimte worden gemaakt. Het voornemen is om een tweetal bestaande schuren te slopen en een nieuwe werkruimte ten behoeve van de kaasmakerij te realiseren op een aangekocht aansluitend perceel, kadastraal bekend als gemeente Ballum, sectie G, nummer 293.

Het project vindt plaats binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Hollum 2009' dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2009. Dit bestemmingsplan maakt op basis van artikel 4.6.1 onder g van de Omgevingswet deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

De projectlocatie bevindt zich binnen de bestemming *wonen-1*. Kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een kaasmakerij is in strijd met de bestemmingsregels. Binnen de woonbestemming mogen namelijk enkel bijbehorende bouwwerken ten behoeve van woningen gebouwd worden. Het plan is hierdoor in strijd met het omgevingsplan. Er is een aanvraag ingediend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Een beschrijving van het plan is opgenomen in de bijlage 'Onderbouwing effecten fysieke leefomgeving O.P. Lapstraat 1 Hollum'

Argumenten

1.1 De aanvraag betreft een geval waarover de gemeenteraad bindend advies mag afgeven

Met het voorliggende plan wordt er bedrijvigheid opgericht dat vergelijkbaar is met milieucategorie 2 bedrijven. Binnen de huidige bestemming *wonen-1* is met een binnenplanse vrijstelling maximaal milieucategorie 1 toe te staan. In het '*Aanwijzingsbesluit adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie bij afwijkingen van het omgevingsplan*' is bepaald dat de gemeenteraad advies mag afgeven indien sprake is van het oprichten, veranderen of uitbreiden van bedrijvigheid in een andere categorie dan het omgevingsplan toestaat, in de bebouwde kom en op bedrijventerreinen.

1.2 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het plan past niet binnen het omgevingsplan. Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Uit de ingediende onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de inhoudelijke overwegingen wordt verwezen naar de bijlage 'Onderbouwing effecten fysieke leefomgeving O.P. Lapstraat 1 Hollum'.

Kosten en dekking

N.v.t.

Risico's of kanttekeningen

N.v.t.

Planning en uitvoering

De aanvraag omgevingsvergunning wordt volgens wettelijk voorgeschreven wijze afgehandeld.

Het college van burgemeester en wethouders,

Leo Pieter Stoel
burgemeester

Iwan Valk
secretaris-directeur

Besluit

Cluster : Fysieke Leefomgeving **Nummer** :
Portefeuillehouder : Theo Faber **Datum vergadering** : 16 september 2024
Onderwerp : Bindend advies bouw werkruimte met kleinschalige kaasmakerij O.P. Lapstraat 1a Hollum

De raad van de gemeente Ameland,

Overwegende,

- dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend voor de bouw van een werkruimte met kleinschalige kaasmakerij aan de O.P. Lapstraat 1a in Hollum;
- dat het project in strijd is met het bestemmingsplan 'Hollum 2009' en daarmee met het omgevingsplan, omdat de gevraagde bedrijvigheid niet is toegestaan binnen de bestemming *wonen-1*;
- dat de aanvraag een geval betreft waarop het bindend adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing is;
- dat participatie in het kader van de omgevingswet heeft plaatsgevonden;
- dat de aanvraag is voorzien van een onderbouwing over de effecten op de fysieke leefomgeving waaruit blijkt dat met het project sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat deze conclusie wordt overgenomen;
- dat de gemeenteraad het gemotiveerde collegevoorstel uitdrukkelijk tot de zijne maakt;
- gelet op de behandeling van het voorstel in de commissievergadering;

besluit:

Op grond van artikel 16.15a lid b sub 1 Omgevingswet positief bindend advies te geven inzake de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een werkruimte met kleinschalige kaasmakerij op het adres O.P. Lapstraat 1a in Hollum.

Ballum,

Leo Pieter Stoel
voorzitter

Jacqueline Metz
griffier