(Voorontwerp) Omgevingsvergunning nr. 19088

Projectbeschrijving
Op 12 juni 2019 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnengekomen voor het bouwen van een loods aan de Strandweg in Ballum. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Ballum, sectie G, nummer 3873. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 19088. Er is omgevingsvergunning aangevraagd met de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a);

2. Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening. (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder c).

Procedure
Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Na aanvullingen van de aanvrager voldoet de aanvraag aan de indieningsvereisten voor bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Wij zijn tevens van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3. van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10, 2.11 en 2.12 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom wordt de omgevingsvergunning, onder voorwaarden, verleend.

Bevoegd gezag
Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4 lid 1 van de Wabo.

Vooroverleg en advies
Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing.

Wetterskip Fryslân
Het plan is voorgelegd aan Wetterskip Fryslan, die op 17 september 2019 een wateradvies heeft gestuurd. Uit de watertoets blijkt dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan voor de bouw van een loods aan de Strandweg in Ballum heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Omdat de toenemende verharding minder dan 200 m2 bedraagt hoeft er ook geen watercompensatie plaats te vinden. Uit de digitale watertoets blijkt dat het plan met betrekking tot het wateraspect geen belemmeringen met zich meebrengt. Daarnaast is het voorontwerp van deze vergunning voor vooroverleg naar Wetterskip Fryslân gestuurd. Op 21 oktober 2019 heeft Wetterskip Fryslân aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het verlenen van de vergunning.

Provincie Fryslân
In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is een voorontwerp van deze vergunning opgestuurd naar Provincie Fryslân. Zij heeft op 12 november 2019 een reactie gegeven op het plan. Deze reactie betrof de aspecten ecologie en de inpassing van het plan. Naar aanleiding hiervan is een ecologische QuickScan uitgevoerd. Qua ecologie worden geen beletselen verwacht. Daarnaast is beoordeeld of de kleurstelling van de loods aangepast diende te worden. Beoordeeld is dat de inpassing van de loods in het landschap voldoende gewaarborgd is.

Verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden categorieen gevallen aangewezen waarin een omgevingsvergunning niet wordt verleend nadat een daarvoor aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor voorliggende aanvraag heeft voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' de gemeenteraad op 11 november 2019 verklaard, op grond van haar bevoegdheid bij het afwijken van de beheersverordening cq. het bestemmingsplan, geen bedenkingen te hebben.

Ter inzage legging en zienswijzen op de ontwerpbeschikking

Vanaf ***tijdsperiode*** heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is ***wel/geen*** gebruik gemaakt.

Samengevat hebben wij de volgende zienswijze(n) ontvangen:
[samenvatting zienswijzen].
Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
[reactie op zienswijze(n)].
Ten opzichte van de ontwerpvergunning zijn de volgende wijzigingen aangebracht: {{wijzigingen}}.OF
Ten opzichte van de ontwerpvergunning zijn geen wijzigingen aangebracht.

Overige bijbehorende documenten

De volgende gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

1. Overwegingen omgevingsvergunning 19088		
2. Voorschriften omgevingsvergunning 19088		
3. Bestektekening	nr. L.o1	d.d. 04-06-2019
4. Bestektekening	nr. L.o2	d.d. 06-06-2019
5. Ruimtelijke onderbouwing		d.d. 03-10-2019
6. Ecologische Quickscan		d.d. 03-12-2019
6. (Ontwerp) Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad Ameland		d.d. 11-11-2019

. Evt. zienswijzennota

Datum:

Namens het college,

Paul Kiewiet
Adjunct-directeur

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na de verzenddatum een beroepsschrift indienen. In de bijlage vindt u meer informatie hierover.

1. Overwegingen omgevingsvergunning nr. 19088

Aan omgevingsvergunning nr. 19088 liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- In artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.
- De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken naar ons oordeel aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit.
- De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken naar ons oordeel aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften van de bouwverordening.
- De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan Ballum, maar de planologische belemmering wordt weggenomen door het verlenen van een omgevingsvergunning met de activiteit ‘gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening’.
- De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Hûs en Hiem is, gezien het advies van 1 juli 2020, van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons met dit advies verenigen.

Conclusie
Er zijn geen weigeringsgronden die worden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit ‘bouwen’ zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- In artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Het project ligt in het plangebied van het geldende bestemmingsplan ‘Ballum’ dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 februari 2012 en heeft daarin de enkelbestemming ‘verkeer-parkeren’ en een functieaanduiding ‘evenemententerrein’;
- De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat overeenkomstig artikel 8.2.1 van het bestemmingsplan de gronden enkel gebruikt mogen worden voor parkeervoorzieningen en een evenemententerrein. Daarnaast mogen er op de gronden geen gebouwen worden opgericht;
- De planologische strijdigheid wordt weggenomen door het verlenen van een omgevingsvergunning met de activiteit ‘gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening’ waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in Wabo artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º.
- De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing die de planologische aanvaardbaarheid van de aanvraag aantoont. Voor de nadere overwegingen verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing en de ecologische QuickScan die in de bijlage van deze omgevingsvergunning zijn toegevoegd.

Conclusie
Er zijn geen bezwaren om de omgevingsvergunning te verlenen.

2. Voorschriften omgevingsvergunning nr. 19088

Aan omgevingsvergunning nr. 19088 zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- U meldt de start van de werkzaamheden met het formulier “Melding aanvang bouwwerkzaamheden”.
- Bouw- en woningtoezicht geeft dan eerst het straatpeil, de peilhoogte van het bouwwerk, de rooilijnen of de bebouwingsgrenzen aan.
- U meldt ons wanneer het grondwerk klaar is.
- U meldt ons wanneer de wapening, de betonconstructies of de staalconstructies klaar zijn.
- U bouwt in overeenstemming met deze omgevingsvergunning.
- U zorgt ervoor dat de vergunning, de tekeningen en de beschrijvingen op de bouwplaats aanwezig zijn.
- U sluit geen afvoerleidingen voor hemelwater van daken en terreinen aan op het vuilwaterriool.
- Als het bouwwerk gereed is dan meldt u ons dat met het formulier “Gereedmelding bouwwerk”.
- U levert uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de constructie- tekeningen en berekeningen in bij bouw- en woningtoezicht.
- U verwerkt de eventueel vrijkomende grond op het bouwperceel. Af te voeren grond moet bemonsterd zijn conform het bouwstoffenbesluit (AP04) voor dat het op andere locaties ingezet kan worden als grond.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.