

Voorstel

Cluster	: Fysieke Leefomgeving	Nummer	: Nummer
Portefeuillehouder	: Theo Faber	Datum vergadering	: 27 mei 2024
Onderwerp	: Verklaring van geen bedenkingen functiewijziging naar natuur Ballum G2096		

Voorgesteld besluit

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven voor het project 'functiewijziging van agrarisch naar natuur op het perceel Ballum G2095'.
2. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aanmerken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ingediend worden.
3. Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening

Beoogd effect

Na het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad kan de omgevingsvergunning verder in procedure (zie planning) worden gebracht.

Inleiding

Op 7 juli 2023 is aanvraag omgevingsvergunning binnengekomen voor het uitvoeren van inrichtingsmaatregelen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Ballum, sectie G, nummer 2096. Omdat de aanvraag vóór 1 januari 2024 (inwerkingtreding omgevingswet) is ingediend wordt deze onder het oude recht, de Wabo, afgehandeld.

Achtergrondinformatie

Aanleiding

Staatsbosbeheer heeft een perceel aan de verbindingsweg aangekocht met als doel deze door middel van inrichtingsmaatregelen om te zetten naar natuur. De voormalige eigenaar heeft afwaardering middels SKNL-regeling (Subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap) reeds in 2022 in gang gezet. Staatsbosbeheer heeft vervolgens een bod gedaan op het perceel, met overname van de SKNL-regeling. Met dit bod is de toenmalige eigenaar akkoord gegaan en daarmee is Staatsbosbeheer eind 2022 eigenaar geworden van het perceel. Het perceel bevindt zich ten noorden van de Verbindingsweg, tussen Ballum en Hollum.



Werkzaamheden en bijbehorende vergunningplicht

De uit te voeren maatregelen zijn beschreven op pagina 7 van de onderbouwing welke is opgenomen in de bijlage bij dit voorstel.

Het perceel heeft deels de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden en groten landschappelijke waarden' en deels de bestemming 'Natuurgebied'. In beide bestemmingen is een vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden.

Daarnaast heeft het perceel voor een groot deel de bestemming Ecologische Hoofdstructuur. Ook op grond van dit artikel geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden.

Ten slotte geldt ook de bestemming 'Archeologie 1' waarin ook een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden is opgenomen. Op basis hiervan moet worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

Met het indienen zowel een ecologisch beoordelingsrapport als een archeologisch onderzoeksrapport wordt aan de beoordelingscriteria voldaan zoals opgenomen in bovengenoemde bestemmingen.

Strijd beheersverordening en ruimtelijke procedure

Het plan ligt in de geldende beheersverordening "Ameland Buitengebied" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarden en grote landschappelijke waarden" (artikel 9) en "Natuurgebied" (artikel 10). Daarnaast is er op de locatie sprake van de besluitvlakken 'Archeologie - 1' en 'Ecologische hoofdstructuur'. Toets aan de beheersverordening wijst uit dat de aanvraag in strijd is met de beheersverordening. Dat komt door het volgende:

De werkzaamheden worden uitgevoerd op een perceel met deels een natuurbestemming (donkergroen op onderstaande uitsnede beheersverordening) en deels een agrarische bestemming (lichtgroen). De voorgenomen activiteiten hebben als doel het complete perceel om te zetten in natuurgebied. Gelet op de doelomschrijving in artikel 9.1 'Agrarisch gebied' wordt o.a. het agrarisch grondgebruik zoals bijvoorbeeld het gebruik ten behoeve van veehouderij, akkerbouw etc. voorgestaan. Overigens wordt in het bestemmingsplan 'binnenduinrandzone', waar de beheersverordening naar verwijst, onder artikel 7.2.1. onder a aangegeven dat in het gebied dat ten westen van de Pietje Miedenweg is gelegen, de agrarische functie gehandhaafd moet worden. Omdat de agrarische functie na uitvoering van de inrichtingsmaatregelen definitief komt te vervallen is dit in strijd met de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden en grote landschappelijke waarden'. De vergunning die is aangevraagd is daarom tevens aangemerkt als een vergunning met de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.



Vanwege de vergunning die benodigd is voor de aanlegactiviteiten (activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren') en de geconstateerde strijd met de beheersverordening (activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening') gaat het hier om een gecombineerde aanvraag en is hier de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Onderdeel van de uitgebreide procedure is het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is volgens de wet bevoegd een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven
Omdat de aanvraag vóór de inwerkingtreding van de omgevingswet is ingediend, is er sprake van een uitgebreide procedure onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Met de gewenste ontwikkeling is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Zoals in bijgaande onderbouwing wordt beschreven is het voornemen in lijn met zowel landelijke als provinciale doelstellingen op het gebied van natuur. Hier komt bij dat er op een groot deel van het perceel al sprake is van een natuurbestemming. Het overige deel heeft de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden en grote landschappelijke waarden'. Het perceel is planologisch gezien dus versnipperd. Binnen de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden en grote landschappelijke waarden' is volgens de beheersverordening het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en grote landschappelijke waarden al één van de doelstellingen. Het perceel wordt op dit moment niet intensief agrarisch gebruikt en is daar ook in mindere mate geschikt voor. De stap naar een natuurbestemming is dan ook minder groot dan wanneer het perceel op dit moment enkel de bestemming 'agrarisch' zou hebben.

Omdat er een omzetting plaatsvindt van agrarisch naar natuur zonder bouwactiviteiten zijn veel omgevingsaspecten niet aan de orde. Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd en een ecologisch beoordelingsrapport opgesteld. Wat betreft de waterhuishouding is beschreven dat op dit vlak geen beletselen zijn en dat de maatregelen juist kunnen helpen om wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Omdat het project betrekking heeft op de inrichting, het beheer of het gebruik van een Natura 2000-gebied en maatregelen bevat om de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied te bereiken, is een stikstofberekening niet voorgeschreven. Dit volgt uit artikel 11.18 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Op basis van bovenstaande is de conclusie dat er met het project sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een verklaring van geen bedenkingen kan en mag alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Concluderend kan gesteld worden dat gezien de huidige staat van het perceel en de aansluiting op zowel landelijke als provinciale uitgangspunten, het gerechtvaardigd is om het betreffende perceel om te zetten naar een natuurbestemming.

2. Deze werkwijze is efficiënt en zorgt voor een adequate afhandeling van de aanvraag

3. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie is anderszins verzekerd
Exploitatiekosten zijn niet aan de orde.

Kosten en dekking

N.v.t.

Risico's of kanttekeningen

N.v.t.

Planning en uitvoering

Er zal een ontwerp van de omgevingsvergunning 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de ter inzage termijn is eenieder in de gelegenheid om een zienswijze op de ontwerp-omgevingsvergunning in te dienen. Na afloop van de ter inzage termijn neemt het college, met inachtneming van eventuele zienswijzen, een besluit over de aanvraag omgevingsvergunning. Indien er één of meerdere zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ingediend worden, zal de gemeenteraad om een definitieve verklaring van geen bedenkingen gevraagd worden. Worden er geen zienswijzen ingediend, dan zal de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aangemerkt worden als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Het college van burgemeester en wethouders,

Leo Pieter Stoel
burgemeester

Iwan Valk
secretaris-directeur

Besluit

Cluster : Fysieke Leefomgeving **Nummer** : **Zaaknummer**
Portefeuillehouder : Theo Faber **Datum vergadering** : 27 mei 2024
Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen functiewijziging van agrarisch naar natuur
perceel Ballum G2096

De raad van de gemeente Ameland,

overwegende

- dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend voor een functiewijziging van agrarisch naar natuur op het perceel kadastraal bekend als gemeente Ballum, sectie G, nummer 2096;
- dat het project in strijd is met de beheersverordening “Ameland Buitengebied” omdat ter plaatse van de bestemming “agrarisch gebied met natuurwaarden en landschappelijke waarden” de agrarische functie komt te vervallen en dit in strijd is met de doelomschrijving behorend bij het agrarisch gebied;
- dat is geconcludeerd dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeenteraad het gemotiveerde voorstel uitdrukkelijk tot de zijne maakt;
- gelet op de behandeling van het voorstel in de commissievergadering;

besluit

1. Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het project ‘functiewijziging van agrarisch naar natuur op het perceel Ballum G2095’ en daartoe een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven;
2. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien tijdens de ter inzagetermijn geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ingediend worden;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Ballum, 27 mei 2024

Leo Pieter Stoel
voorzitter

Jacqueline Metz
griffier