

Voorstel

Cluster	: Regelgeving	Nummer	: 19088
Portefeuillehouder	: Theo Faber	Datum vergadering	: 19 juli 2021
Onderwerp	: Verklaring van geen bedenkingen aanvraag omgevingsvergunning 'bouwen van een loods aan de Strandweg in Ballum'		

Voorgesteld besluit

1. Geen bedenkingen te hebben tegen het project 'bouwen van een loods aan de Strandweg in Ballum, kadastraal bekend gemeente Ballum, Sectie G, nummer 3873 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 inzage termijn 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.

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

De gemeenteraad heeft op 11 november 2019 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de bouw van een Loods aan de Strandweg in Ballum. Het betrof hier een aanvraag van 12 juni 2019. De loods zou gebouwd worden aan de oostkant van de openbare parkeerplaats in het noorden van Ballum. Het perceel staat kadastraal bekend als Gemeente Ballum, sectie G, nummer 3873. Het perceel is in eigendom bij de gemeente. De loods zal gaan fungeren als een nieuwe locatie van het dorpsbelang Ballum, de initiatiefnemer van het project. De loods zal voor het grootste deel ingericht worden als berging, met daaraan ondergeschikt een vergaderruimte met toiletruimte.

Na het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad heeft van 19 december 2019 t/m 29 januari 2020 een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen zodat de gelegenheid werd gesteld om hier zienswijzen tegenin te dienen. Door een aantal omwonenden zijn zienswijzen ingediend waarbij de massa in combinatie met de situering als belangrijk bezwaar werd genoemd. Naar aanleiding van de zienswijzen is initiatiefnemer, dorpsbelang Ballum, in gesprek gegaan met de indieners van de zienswijzen. Om de bezwaren weg te nemen is tijdens deze gesprekken overeenstemming bereikt over een nieuwe situering. In plaats van een situering aan de oostkant van het parkeerterrein is gekozen voor een situering aan de zuidoostkant van het parkeerterrein.

Er zijn vervolgens nieuwe tekening opgesteld en ingediend bij de gemeente als wijziging op de oorspronkelijke aanvraag. Als extra wijziging zijn in het nieuwe ontwerp ook openbare toiletten ondergebracht in het pand. De loods is hierdoor zo'n 3 meter langer dan de oorspronkelijke aanvraag.

Omdat de aanvraag wezenlijk is gewijzigd is er voor gekozen om de formele procedurestappen opnieuw te volgen. Dit houdt in dat de gemeenteraad ten aanzien van het gewijzigde plan nogmaals wordt gevraagd een verklaring van geen bedenkingen in ontwerp af te geven. Na het afgeven van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zal een gewijzigde ontwerp omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd, zodat eenieder weer de gelegenheid krijgt hier zienswijzen tegen in te dienen.

De projectlocatie valt binnen bestemmingsplan "Ballum", vastgesteld door de gemeenteraad op 27 februari 2012. Op de locatie van de te bouwen loods ligt de bestemming 'verkeer-parkeren' (artikel 18) met een functieaanduiding 'evenemententerrein'. Het bouwen van een loods is in strijd met het bestemmingsplan omdat de gebruiksfunctie van de loods niet overeenkomt met de bestemmingsomschrijving (artikel 18.1). In de bestemmingsomschrijving wordt tevens genoemd dat er

enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden opgericht. In dit geval wordt er een gebouw opgericht.

De planologische strijdigheid wordt weggenomen door het verlenen van een omgevingsvergunning met de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in Wabo artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, deze is als bijlage bijgevoegd. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Achtergrondinformatie

- Op 1 juli 2020 heeft de welstandscommissie Hus en Hiem medegedeeld dat het plan voor de gewijzigde situering, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, eveneens voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Naar aanleiding van de gewijzigde situering is de ruimtelijke onderbouwing (inclusief het ecologisch onderzoek) geactualiseerd.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is volgens de wet bevoegd een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven.

1.2 De gewenste ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening.

Het project past binnen de geldende planologische kaders en uitgangspunten van provincie Fryslân en de gemeente Ameland. Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, deze is bij dit voorstel bijgevoegd. Een verklaring van geen bedenkingen kan en mag alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

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.

Er is geen sprake van extra voorzieningen, er kan worden aangesloten op de bestaande voorzieningen.

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 een ieder 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 : Regelgeving **Nummer** : 19088
Portefeuillehouder : Theo Faber **Datum vergadering** :
Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen 'bouwen van een loods aan de Strandweg te Ballum'.

De raad van de gemeente Ameland,

overwegende

- dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend voor het project 'bouwen van een loods aan de Strandweg te Ballum';
- dat het project in strijd is met het bestemmingsplan "Ballum", omdat er binnen de bestemming enkel parkeervoorzieningen mogelijk zijn met de daarbij behorende voorzieningen. Daarnaast mogen binnen de bestemming geen gebouwen worden opgericht;
- dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat deze conclusie wordt overgenomen;
- gelet op de behandeling van het voorstel in de commissievergadering;

vast te stellen

1. Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het project 'bouwen van een loods aan de Strandweg te Ballum' 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, 19 juli 2021

Leo Pieter Stoel
voorzitter

Jacqueline Metz
griffier