



Onderwerp	Bijlage(n)	Ons kenmerk	Telefoon	Datum
Omgevingsvergunning 179407	-	FL/HK/170497	(0519) 555 555	30 augustus 2023

Geachte heer 

Op 9 september 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteiten: *het bouwen van een bouwwerk* (Wabo artikel 2.1 lid 1.a) en *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (Wabo artikel 2.1. lid 1.c). De activiteit gaat over de nieuwbouw van een stallingruimte en bemanningsverblijf ten behoeve van de KNRM in de Ballumerbocht te Ballum, kadastraal bekend gemeente Ballum, sectie H, nummer 889. In deze brief informeer ik u over welke beslissing het college op uw aanvraag heeft genomen.

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor 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).

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

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.

Procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Na aanvullingen van de aanvrager voldoet de aanvraag aan de indieningsvereisten voor de activiteiten *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.

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor activiteit 'bouwen' aan artikel 2.10 en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit

Jelmeraweg 1
9162 EA
Ballum-Ameland
Tel: 0519-555555
Fax 0519-555599

Postadres:
Postbus 22
9160 AA
Hollum-Ameland

info@ameland.nl
www.ameland.nl

omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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

Op 3 maart 2022 heeft Wetterskip Fryslân in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg gereageerd op het plan. De herbouw van het KNRM gebouw bij de Ballumerbocht vindt volgens de legger van het Wetterskip plaats binnen de ruimtelijke reserveringszone en de kernzone van de primaire waterkering. Bij de sloop en herbouw met een groter botenhuis wordt tevens de bestaande terp vergroot en verhoogd. Hiervoor heeft afstemming plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en het Wetterskip. Op 28 juli 2022 is een gewijzigde watervergunning WF 148534 (van vergunning WF 41232 van 26 juli 2022) verleend betreffende het verwijderen en nieuw bouwen van het botenhuis en het vergroten van de terp ter hoogte van de Ballumerbocht te Ballum. In de watervergunning worden voorwaarden gesteld zodat de functie van de kering blijvend is geborgd. Daarbij worden ook voorwaarden aan de inrichting gesteld ten behoeve van het beheer en onderhoud van de kering. Doordat er een waterwetvergunning is verleend hoeft in deze vergunning geen extra aandacht worden besteed aan diverse wateraspecten.

Provincie Fryslân

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is de ruimtelijke onderbouwing van deze vergunning opgestuurd naar Provincie Fryslân. De afdeling omgevingszaken heeft op 25 oktober 2022 een reactie gegeven op de ruimtelijke onderbouwing. Vanuit de provincie zijn opmerkingen gemaakt die betrekking hadden op de volgende onderwerpen:

- Ruimtelijke kwaliteit
- Natuurnetwerk Nederland
- Soortenbescherming
- Gebiedsbescherming
- Stikstofberekening
- Waterrobuust Bouwen
- Provinciale milieuverordening
- Duurzame energie
- Weidevogels

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van Provincie Fryslân zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd in de ruimtelijke onderbouwing:

Bijlage I (Tekeningen) is geheel vervangen;

- Bijlage III (Rapport Quickscan Flora en Fauna) is IIIa geworden en Bijlagen IIIb (Voortoets natuur) en IIIc (Nader Onderzoek Vleermuizen) zijn toegevoegd;
- Aan het eind van paragraaf 2.2 zijn enkele zinnen toegevoegd m.b.t. de zonnepanelen en de erfinrichting;
- Afbeeldingen 2.3 en 2.4 zijn vervangen door geactualiseerde afbeeldingen;
- Paragraaf 4.1.2 en 4.1.3 zijn aangepast. De natuurtoets en vleermuizenonderzoek zijn hierin verwerkt. De bouwvrijstelling voor stikstofdepositie is eruit gehaald. De afstand tot het weidevogelgebied is aangepast. De (directe) werking van het NNN is beter beschreven en periodieke oefeningen zijn opgenomen als noodzakelijk bij activiteiten in stiltegebied;
- In het gehele document is heien vervangen door bouw- en sloopwerkzaamheden;
- Bij de verwijzingen naar de aangevraagde watervergunning bij het Wetterskip is vermeld dat deze is verleend.

Daarnaast zijn in de ontwerp-omgevingsvergunning twee voorschriften opgenomen met betrekking tot het gebruik van donkere zonnepanelen en het enkel toestaan van in het kader van de KNRM noodzakelijke activiteiten toe te staan op deze locatie.

Verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden categorieën gevallen aangewezen waarin een omgevingsvergunning slechts wordt verleend nadat een daarvoor aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor voorliggende aanvraag heeft met betrekking tot de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' de gemeenteraad op 19 december 2022 verklaard,

op grond van haar bevoegdheid bij het afwijken van het bestemmingsplan, geen bedenkingen te hebben.

Ter inzage legging en zienswijzen op de ontwerpbeschiikking

Vanaf 16 februari 2023 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 gebruik gemaakt.

Zienswijze

Op 28 maart is een zienswijze ingediend namens het college van Gedeputeerde Staten van Provincie Fryslân. De zienswijze had betrekking op een deel van de opmerkingen die gemaakt zijn tijdens het wettelijk verplichte vooroverleg. De opmerkingen waren in de ontwerpvergunning onvoldoende verwerkt.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben vervolgens diverse overleggen plaatsgevonden tussen medewerkers van gemeente Ameland en Provincie Fryslân over de inhoud van de ontwerpvergunning en de daarbij borende stukken. Hieruit bleek dat het zwaartepunt van de zienswijze lag op het ecologische aspect, in die zin dat in de ontwerpvergunning onvoldoende rekening werd gehouden met gevolgen voor de ecologie. In overleg met de provincie zijn vervolgens aanvullende voorwaarden (voorschriften ecologie) geformuleerd welke aan deze vergunning zijn toegevoegd. De zienswijze is hiermee ondervangen.

Overwegingen activiteit bouwen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit 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, 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 30 augustus 2022, van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons met dit advies verenigen.
- Gelet op het vorenstaande verleent het college medewerking aan de activiteit bouwen.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een stallingruimte en bemanningsverblijf ten behoeve van de KNRM in de Ballumerbocht te Ballum.
- 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 de geldende beheersverordening 'Haven Nes en Ballumerbocht', dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 2013 en heeft daarin de bestemming *bestaand*. Wat betreft de voorschriften wordt verwezen naar de voorschriften en plankaart uit het oude bestemmingsplan 'Havens Nes en Ballumerbocht' uit 1995. Uit de voorschriften en de plankaart blijkt dat er voor de betreffende locatie een bouwvlak is opgenomen van 192 m², welke voor maximaal 50% mag worden bebouwd. Er wordt een gebouw van ongeveer 450 m² gebouwd waardoor er dus sprake van een overschrijding van de bouwregels. Daarnaast wordt de maximale nokhoogte van 5 meter overschreden. Hiermee is de aanvraag in strijd met de geldende beheersverordening.
- 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 3^o.
- 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 die in de bijlage van deze omgevingsvergunning is toegevoegd.

- Uit de resultaten van het stikstofdepositie-onderzoek welke verwerkt zijn in de notitie van 8 augustus 2023, wordt geconcludeerd dat de stikstofdepositie in de beoogde situatie 2024 ten opzichte van de referentiesituatie 2024 op geen enkel Natura 2000-gebied leidt tot een toename in stikstofdepositie van meer dan 0,005 mol N/ha/j. Hierbij kan interne saldering worden toegepast. Dit betekent dat voor de aanlegwerkzaamheden voor wat betreft stikstofdepositie geen Wnb-vergunning nodig is, zoals in hoofdstuk 2 uiteengezet. Daarnaast is tijdens het gebruik van de locatie Ballumerbocht per 2025 geen sprake van stikstofdepositie van meer dan 0,005 mol N/ha/j. Ook voor deze activiteiten is daarom voor wat betreft stikstofdepositie geen Wnb-vergunning nodig.
- Naast de beheersverordening bevindt de locatie ook binnen het plangebied van de 'Partiele herziening Haven Nes en Ballumerbocht', welke is vastgesteld op 25 november 2013. De locatie valt samen met de bestemming *vrijwaringszone dijk*. Deze bestemming regelt dat er in beginsel geen gebouwen, overkappingen en/of andere bouwwerken mogen worden gebouwd. Hier kan middels een afwijkingsbepaling van worden afgeweken indien er vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de dijk. Wetterskip Fryslan heeft middels een waterwetvergunning toestemming verleend voor het betreffende project. Hiermee wordt voldaan aan de betreffende afwijkingsbepaling en wordt ook de strijdigheid met de bestemming *vrijwaringszone dijk* weggelaten.

Conclusie

Er zijn geen bezwaren om de omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te verlenen.

Voorschriften (artikel 2.22 Wabo)

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- U overlegt aan het cluster Fysieke Leefomgeving voor aanvang van de bouw voor goedkeuring een monster van de materialen en de dakbedekking. Zonder deze goedkeuring mag het materiaal niet toegepast worden.
- U levert uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de constructie- tekeningen en berekeningen in bij bouw- en woningtoezicht.
- Met de aanvang van de bouw mag niet worden begonnen voordat de cluster Fysieke Leefomgeving eerst het straatpeil, de peilhoogte van het bouwwerk, de rooilijnen of de bebouwingsgrenzen heeft aangegeven (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012).
- U sluit geen afvoerleidingen voor hemelwater van daken en terreinen aan op het vuilwaterriool.
- 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

- Bij toekomstige onderkeldering moet advies worden ingewonnen bij de waterbeheerder.
- Bij het plaatsen van zonnepanelen moet gekozen worden voor donkere zonnepanelen.
- Enkel activiteiten die in het kader van de taken van het KNRM noodzakelijk zijn, zijn toegestaan.

Voorschriften ecologie

- Uitvoering van de werkzaamheden (aanleg) dient niet in de broedperiode (1 maart – 1 september) plaats te vinden. Indien dit binnen deze periode aan de orde is dient een ecologische ter zake deskundige een broedvogelcheck uit te voeren. Indien tijdens de broedvogelcheck of tijdens de werkzaamheden toch broedgevallen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden stilgelegd te worden en dient een ecologisch ter zake deskundige ingeschakeld te worden. Slechts na vrijwaring van de ter zake kundige ecooloog worden de werkzaamheden hervat.
- De werkzaamheden worden bij voorkeur bij daglicht uitgevoerd.
- Als toch verlichting nodig is tijdens de werkzaamheden, dan moet de uitstraling van bouwverlichting zoveel mogelijk beperkt worden om lichtverstoring op vleermuizen te minimaliseren.
- Indien mogelijk wordt in de nieuwbouwsituatie gewerkt met vleermuisvriendelijke verlichting. Dit kan al eenvoudig gedaan worden door het aantal lichtbronnen te verminderen of te werken met armaturen die lichtverstrooiing/uitstraling zoveel mogelijk voorkomen.
- De tijdens de bouwwerkzaamheden gebruikte verlichting dient op de werklocatie zelf gericht te zijn. Rond schijnend licht moet te allen tijde worden voorkomen.
- Geluidshinder naar de omgeving dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

- Verstoring van de aanwezige (groepen) vogels tijdens hoogwater op de pier van de Ballumerbocht dient voorkomen te worden.
- In het Natura 2000 Waddenzee gebied mogen geen opslagplaatsen worden ingericht t.b.v. de (bouw) werkzaamheden.
- Aan- en afvoer van materialen dienen zoveel mogelijk per as plaats te vinden.

Aandachtspunten

Bij de omgevingsvergunning zijn de volgende aandachtspunten van toepassing:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- De start van de werkzaamheden wordt ten minste twee dagen voor de aanvang gemeld met het formulier "Melding aanvang bouwwerkzaamheden" (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012).
- De eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden meldt u dat het bouwwerk gereed is met het formulier "Gereed melding bouwwerk" (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012).
- 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.
- Indien er bij de werkzaamheden meer dan 10m3 sloopafval en of asbesthoudend materiaal vrijkomt dient u dit bij de gemeente vier weken voor aanvang van de werkzaamheden te melden met een sloopmelding.
- U meldt ons wanneer het grondwerk klaar is.
- De riolaansluiting moet worden aangelegd op aanwijzing van de medewerkers van de cluster beheer en onderhoud van de gemeente. Zodra de riolaansluiting is gerealiseerd dient daarvan een tekening te worden ingediend bij de cluster "Beheer en onderhoud" van de gemeente Ameland. Alle kosten voor de riolaansluiting zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit volgt uit artikel 6.1 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges  U ontvangt hiervoor een factuur.

Publicatie

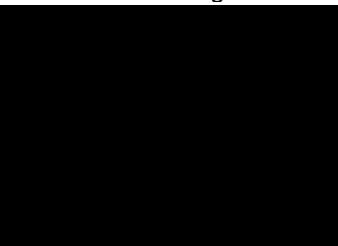
Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het gemeentelijk infoblad en www.overheid.nl

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de medewerkers van het team Fysieke Leefomgeving via telefoonnummer (0519) 555 555.

Met vriendelijke groet,
namens het college



Bijlage:
Afschrift: gemachtigde

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

Beroepsbijluster

U bent het er niet mee eens

Het college heeft een besluit genomen. Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u in beroep gaan. Stuur u dan uw beroepschrift uiterlijk binnen zes weken na bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank
Sector Bestuursrecht
Postbus 150
97900 AD Groningen

Inhoud van het beroep

Uw beroepschrift moet minimaal bevatten:

- uw naam en adres;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- de motivering van uw beroep;
- uw handtekening;
- een afschrift van het besluit van de gemeente.

Kosten van een beroepsprocedure

Aan een beroepsprocedure zijn kosten verbonden (griffierecht). Deze bedragen voor:

- zaken betreffende een uitkering of huurtoeslag € 49,-
- alle ander zaken voor natuurlijke personen € 181,-
- anders dan natuurlijke personen: € 360,-

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat, betekent het niet dat u daarmee de werking van het besluit tegengaat. Het kan zijn dat u daardoor ernstig in uw belangen wordt geschaad. Om een dergelijke situatie te voorkomen, kunt u tegelijk met uw beroep een voorlopige voorziening aanvragen.

Richt uw verzoek om een voorlopige voorziening aan:

Rechtbank
Sector Bestuursrecht
Postbus 150
97900 AD Groningen

Kosten

Ook aan een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierecht). De kosten voor de voorlopige voorziening bedragen voor:

- zaken betreffende een uitkering of huurtoeslag € 50,-
- alle andere zaken voor natuurlijke personen € 184,-
- anders dan natuurlijke personen: € 365,-

Natuurlijke personen kunnen ook digitaal beroep <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Heeft u vragen?

XXXXXXXXXX Haar telefoonnummer is (0519) 555 555.