



Onderwerp	Bijlage(n)	Ons kenmerk	Telefoon	Datum
Omgevingsvergunning	1	FL/CM/437758	(0519) 555 555	01 november 2024

Geachte heer [REDACTED]

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer [REDACTED] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, een bouwtechnische activiteit en een rijksmonumentenactiviteit. De activiteit gaat over het bouwen van een aanbouw aan de woning en het toevoegen van detailhandel op het adres J.W. Burgerstraat 5 in Hollum, kadastraal bekend gemeente Ballum, sectie G, nummer 304. In deze brief informeer ik u over welke beslissing het college op uw aanvraag heeft genomen.

### Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Ow artikel 5.1 lid 1.a).
2. Bouwactiviteit (Ow artikel 5.1 lid 2.a).
3. Rijksmonumentenactiviteit (ow artikel 5.1 lid 1.b)

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

### Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

#### Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

- De aanvraag heeft betrekking op een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)'.
- In artikel 5.1 eerste lid onder a van de Omgevingswet is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen / gebruiken van een bouwwerk in strijd met het omgevingsplan (omgevingsplanactiviteit).
- Het project ligt in het plangebied van het geldende omgevingsplan 'Hollum' dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2009 en heeft daarin de bestemming 'Wonen - 1' en (voor een klein deel) 'Horeca'. Het bestemmingsplan maakt op basis van artikel 4.6.1 onder g van de Invoeringswet Omgevingswet deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
- De aanvraag is in strijd met het geldende omgevingsplan vanwege het volgende:  
Er wordt een detailhandelsfunctie toegevoegd binnen een woonbestemming en voor een klein deel binnen een horecabestemming. Binnen beide bestemmingen zijn gebouwen ten behoeve van detailhandel niet toegestaan. Daarnaast bevindt de uitbreiding van het hoofdgebouw zich voor het overgrote deel buiten het bouwvlak waarbinnen hoofdgebouwen mogen worden gebouwd.

- 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 'BOPA J.W. Burgerstraat 5 Hollum' blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de inhoudelijke overwegingen wordt verwezen naar de bijlage 'BOPA J.W. Burgerstraat 5 Hollum', welke onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.
- Onderhavig project betreft een particulier initiatief dat uitgevoerd zal worden binnen de planologische randvoorwaarden zoals die door de gemeente zijn gesteld.
- De gemeente heeft geen financiële bemoeienis met het project.
- De conclusie is dat de aanvraag gelet op artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet in strijd is met de evenwichtige toedeling van functies van het omliggende gebied zodat verantwoord van het omgevingsplan kan worden afgeweken.
- Het betreffende project valt niet onder de lijst met gevallen waarin wij als gemeente participatie verplicht hebben gesteld (artikel 16.55 lid c omgevingswet).
- Het betreffende project valt niet onder de lijst met gevallen waarover de gemeenteraad bindend advies moet afgeven (artikel 16.15 a onder b omgevingswet).
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit Ameland is, gezien het advies van 8 oktober 2024, van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons met dit advies verenigen. De aanvraag is aangepast, waarmee tegemoet gekomen is aan de opmerkingen van de commissie.
- Gelet op het vorenstaande verleent het college medewerking aan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

#### Bouwtechnische activiteit.

- In artikel 5.1 tweede lid onder a van de Omgevingswet 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 (bouwtechnische activiteit).
- De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken naar ons oordeel aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De Adviescommissie Omgevingskwaliteit Ameland is, gezien het advies van 8 oktober 2024, van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons met dit advies verenigen. De aanvraag is aangepast, waarmee tegemoet gekomen is aan de opmerkingen van de commissie.
- De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken naar ons oordeel aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften van de bouwverordening.
- Gelet op het vorenstaande verleent het college medewerking aan de bouwtechnische activiteit.
- Uit het ingediende formulier 'beknopt historisch onderzoek' blijkt dat er sprake is van een homogene zone volgens de bodemkwaliteitskaart. Op basis van de nota bodembeheer inclusief de bodemkwaliteitskaarten die op 26 maart 2012 door de Raad zijn vastgesteld, kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit van de gemeente Ameland van een overwegend goede kwaliteit is. Gelet hierop heeft het college ontheffing verleend voor het uitvoeren van een milieukundig bodemonderzoek.
- Op basis van het stikstofonderzoeksrapport van Ecofect van 22 december 2023 is aangegeven dat significante gevolgen zijn uitgesloten. Wij kunnen ons daarin vinden, daarmee kan de omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteiten verleend worden.

#### Rijksmonumentenactiviteit (Ow artikel 5.1 lid 1.b)

- De aanvraag gaat over het aanpassen, wijzigen, uitbreiden en toevoegen van een bestemming voor detailhandel van een rijksmonument ingeschreven in het rijksmonumentenregister met monumentnummer: 7672.
- De handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten zijn niet vergunningsvrij.
- De aanvraag heeft geen betrekking op een geval waarbij de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed geraadpleegd moet worden voor advies. Ook is het plan op 29 augustus 2023 overlegd in het monumentenspreekuur, waarbij de rijksdienst en de gemeentelijke commissie ook in vertegenwoordigd was. De bevindingen van de Rijksdienst zijn meegenomen in het ontwerp, welke geleid hebben tot dit plan.
- Het is niet toegestaan zonder nadere schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders te restaureren/bouwen in afwijking van deze vergunning;
- Aan Burgemeester en Wethouders dient schriftelijk mededeling te worden gedaan van de aanvang en voltooiing van de werkzaamheden;
- De vergunning met de goedgekeurde tekeningen en beschrijving moeten steeds op het werk aanwezig zijn.
- Het bouwplan is 8 oktober 2024 ter advisering voorgelegd aan de Monumentencommissie Hûs en Hiem. De Monumentencommissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan de normen welke

ten aanzien van de monumentenzorg en welstand worden gesteld, met opmerkingen. Wij kunnen ons met dit advies verenigen. De aanvraag is aangepast, waarmee tegemoet gekomen is aan de opmerkingen van de commissie.

**Voorschriften** (verbod handelen in strijd met voorschriften omgevingsvergunning artikel 5.5 Ow)  
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende verbindende voorschriften verbonden:

*Bouwtechnische activiteit*

- U levert uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de constructie- tekeningen en berekeningen in bij bouw- en woningtoezicht.
- De hoofdconstructie wordt 30 minuten brandwerend op bezwijken uitgevoerd.
- De start van de werkzaamheden wordt ten minste twee dagen voor de aanvang gemeld met het formulier "Melding aanvang bouwwerkzaamheden" (artikel 2.18 Bbl).
- 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 2.21 Bbl).
- 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 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.

*Rijksmonumentenactiviteit (Ow artikel 5.1 lid 1.b)*

De werkzaamheden op, aan en in het monumentale deel geschied conform de URL-richtlijnen van de Stichting ERM ( <https://stichtingerm.nl> ). Elke afwijkende uitvoering dient vooraf overlegd te worden met de afdeling toezicht van de Gemeente Ameland.

- Mocht bij het uitvoeren van de werkzaamheden een onverwachte situatie met effect op de monumentale waarden voorkomen wordt het werk op dat onderdeel stilgelegd en niet voortgezet tot toestemming van het bevoegd gezag verkregen is.

**Aandachtspunten**

Bij de omgevingsvergunning zijn de volgende aandachtspunten van toepassing:

*Bouwtechnische activiteit*

- U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen. Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.
- Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens, zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.
- Een eventuele rioolaansluiting moet worden aangelegd op aanwijzing van de medewerkers van de cluster beheer en onderhoud van de gemeente. Zodra de rioolaansluiting is gerealiseerd dient daarvan een tekening te worden ingediend bij de cluster "Beheer en onderhoud" van de gemeente Ameland. Alle kosten voor de rioolaansluiting zijn voor rekening van de vergunninghouder.
- Voor de uitweg dient u een melding in te dienen. Het formulier daarvoor kunt downloaden via website gemeente.

**Procedure**

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure zoals beschreven in de paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet. Voor de 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)' is de aanvraag beoordeeld aan artikel 5.21 lid 1 en 2 onder a van de Omgevingswet, juncto artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan. De aanvraag is daarnaast beoordeeld voor de 'bouwtechnische activiteit' aan artikel 5.18 (beoordelingsregels afdeling 8.3 Besluit kwaliteit leefomgeving) en artikel 5.20 van de Omgevingswet. Voor de 'rijksmonumentenactiviteit' is de aanvraag getoetst aan artikel 5.22 van de Omgevingswet. Ten slotte hebben wij de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten zoals beschreven in de Omgevingsregeling.

**U ontvangt van ons de omgevingsvergunning**

Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt

deze omgevingsvergunning per e-mail. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed. Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden.

### **Inwerkingtreding omgevingsvergunning (artikel 16.79 Ow)**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de vierde week na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt (verzenddatum). Dit is vanwege het voorkomen van het wijzigen van de bestaande toestand die niet meer in de oorspronkelijke staat terug gebracht kan worden. Belanghebbenden hebben tijdens deze vier weken de tijd om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter aan te vragen.

### **Overige toestemmingen**

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden. Voordat u start met de werkzaamheden moet u nog, voor zover wij kunnen nagaan, voor de volgende activiteiten een omgevingsvergunning aanvragen en / of meldingen indienen:

- Melding uitweg

### **Betaling leges**

Op grond van de legesverordening 2024 zijn de leges € [REDACTED] U ontvangt hiervoor een factuur.

### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het gemeentelijk infoblad en op de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

### **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



secretaris-directeur

- Bijlage: - bijbehorende bescheiden;
- bezwarenbijsluiters;
  - formulier melding aanvang werkzaamheden;
  - formulier gereedmelding bouwwerk.

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.

## **Bezwaarbijsluit**

### **U bent het er niet mee eens**

Het college heeft een besluit genomen. Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een bezwaarschrift indienen.

U kunt dit richten aan:

Het college

Postbus 22

9160 AA Hollum-Ameland

### **Inhoud van het bezwaar**

U moet het bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit versturen. Zorgt u ervoor dat uw bezwaarschrift het volgende bevat:

- uw naam en adres;
- datum;
- een omschrijving van het besluit, waartegen het bezwaar is gericht;
- de motivering van uw bezwaar;
- uw handtekening.

### **Wat gebeurt er met het bezwaar?**

Allereerst kijken we of uw bezwaarschrift alle nodige informatie bevat. Als dat niet zo is, krijgt u een brief waarin staat welke informatie ontbreekt. U kunt dan de ontbrekende informatie alsnog aanleveren.

Als uw bezwaarschrift alle nodige informatie bevat, buigt de onafhankelijke Adviescommissie bezwaarschriften zich erover. Deze commissie vormt zich een oordeel en brengt advies uit aan het college. Vervolgens neemt het college met inachtneming van het advies van de commissie een beslissing op het bezwaar. Indien de beslissing afwijkt van het advies van de commissie, wordt de reden voor die afwijking vermeld.

De behandeling van een bezwaarschrift mag volgens de wet maximaal 12 weken in beslag nemen. Deze termijn van 12 weken vangt aan na het einde van de bezwaartermijn en kan met 6 weken worden verdaagd.

### **Voorlopige voorziening**

Als u bezwaar maakt, houdt uw bezwaar de werking van het besluit niet tegen. Het kan zijn dat u daardoor ernstig in uw belangen wordt geschaad. Bijvoorbeeld als u bezwaar maakt tegen een dwangsom, dan moet u deze toch betalen totdat er een uitspraak is op uw bezwaar.

Om een dergelijke situatie te voorkomen, kunt u tegelijk met uw bezwaar een voorlopige voorziening aanvragen.

Richt een verzoek om voorlopige voorziening aan:

Rechtbank Noord-Nederland

Afdeling Bestuursrecht

Postbus 150

9700 AD Groningen

### **Kosten**

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

zaken betreffende een uitkering of huursubsidie: € 50,-

alle andere zaken voor natuurlijke personen: € 184,-

anders dan natuurlijke personen: € 365,-

U kunt een voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen bij genoemde rechtbank via <https://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?**

U kunt terecht bij de secretaris van de bezwarencommissie via het telefoonnummer (0519) 555 555