



Besluit Omgevingsvergunning

Onderwerp

We hebben op 22 november 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de isolatie en beschieting van 3 topgevels op het perceel Langestreek 7 te Schiermonnikoog. Deze hebben we geregistreerd onder ZAAKNUMMER 446814.

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. We zijn van mening dat de omgevingsvergunning kan worden verleend onder de uitgangspunten die staan vermeld onder het besluit, voor de volgende gevraagde activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit, in stand houden of gebruiken bouwwerk (ruimtelijk deel)

Besluit

Burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog besluiten op 25 februari 2025 gelet op:

- de beoordelingsregels aanvraag bouwactiviteit uit artikel 5.20 Omgevingswet;
- de beoordelingsregels aanvraag omgevingsplanactiviteit uit artikel 5.21 Omgevingswet en artikel 22.29 van het omgevingsplan;

en de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor :

- Omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit, in stand houden of gebruiken bouwwerk (ruimtelijk deel)

aan de vergunning de in bijlage 2 opgenomen voorschriften te verbinden.

Voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de aanvraag niet in overeenstemming zijn met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften (bijlage 2) in deze vergunning bepalend.

Publicatie

Het besluit publiceren wij via www.officielebekendmakingen.nl en ook in de gemeentelijke nieuwsbrief.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden.

Daarover informeren wij u in bijlage 5.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking op dag na bekendmaking, als bedoeld in artikel 16.79 lid 1 van de Omgevingswet.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog.

L. Visser
ambtenaar bouw- en woningtoezicht

Bijlagen:

- Bijlage 1: Procedure
- Bijlage 2: Voorschriften
- Bijlage 3: Overwegingen activiteiten
- Bijlage 4: Begrippen
- Bijlage 5: Bezwaar en beroep
- Bijlage 6: Aandachtspunten (meldingen, toestemmingen en overige vergunningen)
- Bijlage 7: Gewaarmerkte stukken.

Bijlage 1: Procedure

Projectbeschrijving

U heeft een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning voor het vervangen van de isolatie en beschieting van 3 topgevels op het perceel Langestreek 7 te Schiermonnikoog.

Gegevens van de aanvraag

Bij de aanvraag heeft u diverse gegevens en stukken verstrekt.

Deze gegevens zijn verstrekt volgens artikel 22.35 van het Omgevingsplan (ruimtelijke bouwactiviteit). De stukken zijn in bijlage 7 verwerkt in de lijst gewaarmerkte stukken en maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning

Bevoegd gezag

Het college van Burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog is het bevoegd gezag voor het besluit op een vergunningsaanvraag voor de gevraagde activiteiten.

Vergunningplicht

De volgende aangevraagde activiteiten zijn vergunningsplichtig.

Bouwen, bouwwerk in stand te houden en te gebruiken – ruimtelijk deel

Een omgevingsplanactiviteit is vergunningplichtig op grond van de Omgevingswet. Volgens artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

In het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt aan het Omgevingsplan Schiermonnikoog getoetst. Het bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog – Dorp" maakt van rechtswege deel uit van het tijdelijk omgevingsplan Schiermonnikoog en het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermde Dorpsgezicht' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ondergeschikte recreatie 2'.

Getoetst is aan dit Omgevingsplan over de regels (ruimtelijk, in standhouden en gebruiken) voor de bouwactiviteit. Op basis van hoofdstuk 22, artikel 22.26 van het omgevingsplan is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk mag niet in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand. In de vergadering van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit worden de plannen beoordeeld. Dan wordt getoetst aan de geldende Welstandsnota.

De activiteiten in de bodem mogen er niet toe leiden dat de waarden voor de bodemkwaliteit wordt overschreden voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Belanghebbende

Om een aanvraag in behandeling te kunnen nemen, moet u belanghebbende zijn bij de aanvraag. U bent als eigenaar van het perceel belanghebbende.

Gevolgde procedure

De reguliere procedure is gevolgd omdat de vergunningplichtige activiteiten niet vallen onder paragraaf 10.6.2 van het Omgevingsbesluit.

Titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en paragraaf 16.5.1 en 16.5.2 Omgevingswet over de reguliere procedure zijn van toepassing op de voorbereiding van dit besluit.

Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Voor een aanvraag om omgevingsvergunning gelden aanvraagvereisten. Deze aanvraagvereisten zijn terug te vinden in de omgevingsregeling en/of het gemeentelijke omgevingsplan. Hierin staat welke gegevens u bij de aanvraag moet inleveren, zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de aanvraag getoetst op de ontvankelijkheid.

De aanvraag bevat voldoende informatie. De aanvraag is daarom in behandeling genomen.

Verlengen beslistermijn

De termijn om op uw aanvraag te besluiten, hebben wij niet verlengd.

Participatie

U heeft aangegeven niet aan participatie te hebben gedaan.

Omdat de aangevraagde activiteit niet voorkomt op de lijst waar de gemeenteraad participatie voor verplicht heeft is het voeren van participatie vrijblijvend.

Voorts heeft het plan een beperkte invloed op omgeving. Ondanks dat participatie niet verplicht is voor onderhavig plan adviseren wij u om met burens, omwonenden en andere betrokkenen te overleggen over wat u van plan bent. En van hen te horen hoe ze over uw plannen denken. U doet dan aan participatie.

Wet en regelgeving

Wij hebben bij de procedurele overwegingen de volgende wet- en regelgeving betrokken.

- Artikel 22.26 van het Omgevingsplan
- paragraaf 7.2.2 van de omgevingsregeling (technische bouwactiviteit)
- Artikel 5.8 Omgevingswet in samenhang met afdeling 4.1 van het Omgevingsbesluit over het bevoegde gezag
- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen

Meer informatie over procedures in het kader van de Omgevingswet kunt u [hier](#) vinden.

Bijlage 2: Voorschriften

Algemene voorschriften

1. Uitvoering volgens de voorschriften
U moet er rekening mee houden dat u niet alleen bouwt zoals in de omgevingsvergunning staat, maar dat u ook bouwt volgens de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (hierna BBL) en de nadere regels die het BBL stelt. Bovendien moet u rekening houden met wat in de gemeentelijke bouwverordening staat. Deze voorwaarde geldt, tenzij uitdrukkelijk (in woord of op tekening) anders is vermeld.
2. Schade openbare ruimte
Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3. Omgevingsveiligheid
Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4. Burgerlijk Wetboek
Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
5. Flora en fauna
Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.
U mag nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. De provincie Fryslân is bevoegd gezag voor deze wetgeving. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.
Meer informatie vindt u op de website van de provincie Fryslân <https://www.fryslan.nl>
6. Bouwafval
U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geef u het afval af aan een sorteerb企业? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
7. Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden
Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
8. Asbesthoudende materialen
U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).
9. Melding start bouw en melding gereed

Tot slot willen wij u verzoeken de aanvang en voltooiing van de werkzaamheden te melden bij gemeente Schiermonikoog. Deze meldingen kunt u doen door een e-mail te sturen naar Postbus20@schiermonikoog.nl

Bijlage 3: Inhoudelijke overwegingen

Beoordeling omgevingsplan

Wij toetsen de aangevraagde activiteiten aan het Omgevingsplan (inclusief het tijdelijke deel dat via het Invoeringsbesluit Omgevingswet is ingevoegd) de instructieregels uit het Bkl en de APV. Het gaat om de navolgende omgevingsplanactiviteiten.

Omgevingsplanactiviteit

Bouwactiviteit, in stand houden of gebruiken bouwwerk (ruimtelijke deel)

Toetsingsonderdelen

Wij hebben de ruimtelijke regels van het omgevingsplan Schiermonnikoog toegepast. Van rechtswege maakt het bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog-Dorp" onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Het perceel heeft de enkelbestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd Dorpsgezicht' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ondergeschikte recreatie 2'.

Wij hebben vastgesteld dat uw aanvraag voldoet aan de regels van het omgevingsplan Schiermonnikoog.

Welstandseisen

Uw aanvraag is op 12 februari 2025 voorgelegd aan de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Hûs en Hiem. Volgens het advies van de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Dit advies heeft als kenmerk 24110359. Wij nemen dit advies over.

Bodem

Het project is getoetst aan de beoordelingsregels over bodem in het omgevingsplan (artikel 22.29 lid 1 sub c). Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet een onderzoeksrapport worden aangeleverd naar (mogelijke) verontreiniging in de bodem. Omdat de werkzaamheden de bodem niet raken is geen onderzoek nodig.

Conclusie

Voor de omgevingsplanactiviteit 'Bouwactiviteit (ruimtelijke deel)' kunnen wij de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Nadeelcompensatie

Gelet op de geringe ruimtelijke impact op de dichtbij zijnde woningen is het niet nodig een planschade overeenkomt op te stellen en af te sluiten.

Bijlage 4: Begrippen

Een groot deel van de begrippen die in deze omgevingsvergunning voorkomen zijn hier weergegeven. Voor overige begrippen verwijzen wij naar <https://stelselcatalogus.omgevingswet.overheid.nl/alle-begrippen>

Begrip	Bron	Uitleg
Afvalwater	Omgevingswet	Alle water waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen.
Bal		Besluit activiteiten leefomgeving
Bbl		Besluit bouwen leefomgeving
Bbt-Conclusies	Besluit kwaliteit leefomgeving	Document met de conclusies over beste beschikbare technieken, vastgesteld in overeenstemming met artikel 13, vijfde lid en zevende lid, van de richtlijn industriële emissies.
Bkl		Besluit kwaliteit leefomgeving
Bodem	-	Gebied dat is aangewezen door regels of beleid, gericht op de bescherming van de bodemkwaliteit.
Meervoudige Aanvraag Omgevingsvergunning	- Bbl en Bal	Aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op meer dan een activiteit.
Nen	----	Norm die door de stichting Nederlands Normalisatie-instituut is uitgegeven, zie www.nen.nl
NEN normen		Voor zover in een voorschrift verwezen wordt naar een NEN-, NEN-EN-, NEN-ISO-, NVN-norm, BRL, PGS of NPR, wordt de uitgave bedoeld die voor de datum waarop de vergunning is verleend het laatst is uitgegeven met tot die datum uitgegeven aanvullingen of correctiebladen.

Natura2000-Activiteit	Omgevingswet	Activiteit, het realiseren van een project of het verrichten van een handeling die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of van soorten in dat gebied kan verslechteren of een verstorend gevolg kan hebben voor de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.
Natura2000-Gebied	Omgevingswet	Gebied dat: a. door de bevoegde autoriteit van het land waarin het gebied is gelegen is aangewezen als speciale beschermingszone, ter uitvoering van de artikelen 3, tweede lid, onder a, en 4, eerste en tweede lid, van de vogelrichtlijn of de artikelen 3, tweede lid, en 4, vierde lid, van de habitatrichtlijn, of b. is opgenomen op de lijst van gebieden van communautair belang, bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de habitatrichtlijn.
Omgevingsplanactiviteit	Omgevingswet	Activiteit, inhoudende: a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan, b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.
Omgevingsvergunning	Omgevingswet	Omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1.

Bijlage 5: Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u schriftelijk bezwaar maken.

Het indienen van een bezwaarschrift is kosteloos. Het bezwaarschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van dit besluit opsturen naar
Burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog,
Postbus 20
9166 ZP Schiermonnikoog.

Het bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- a. uw naam en adres;
- b. uw handtekening (elektronische DigiD);
- c. de datum van het bezwaarschrift;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- e. de reden waarom u bezwaar maakt.

Verdere algemene inlichtingen over het maken van bezwaar kunt u krijgen bij de secretaris van de commissie bezwaarschriften, telefoonnummer (0519) 555 526 (gemeente Ameland).

Andere belanghebbenden kunnen ook bezwaar maken

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en ook in de gemeentelijke nieuwsbrief. Hierdoor komen andere belanghebbenden (bijvoorbeeld omwonenden of andere betrokkenen) ook op de hoogte van dit besluit. Ook zij kunnen tegen dit besluit bezwaar maken. Dit kan tot gevolg hebben dat, na behandeling van een bezwaar, dit besluit moet worden gewijzigd of zelfs ingetrokken.

Iemand kan de rechter vragen om een voorlopige voorziening

Als er een bezwaarschrift wordt ingediend, dan blijft het besluit geldig. Er kunnen redenen zijn dat andere belanghebbenden willen voorkomen dat alvast met de werkzaamheden wordt begonnen. Ze kunnen de Voorzieningenrechter vragen om te oordelen of de vergunning gebruikt mag worden. Dit mag alleen als er eerder een bezwaarschrift door deze persoon bij de gemeente is ingediend. Een voorlopige voorziening kan ook door andere belanghebbenden worden aangevraagd. De rechter kan besluiten om dit besluit helemaal of gedeeltelijk te schorsen. Hij moet dan wel vinden dat er sprake is van een spoedeisend belang.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland

afdeling Bestuursrecht

Postbus 150

9700 AD Groningen.

U kunt uw voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen. Dat kan via website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Ook hiervoor hebt u uw DigiD nodig.

Het aanvragen van een voorlopige voorziening kost geld.

Degene die dit aanvraagt, moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

U kunt pas van de vergunning gebruik maken nadat deze in werking is getreden.

Voor uw beschikking geldt dat deze in werking treedt de dag nadat de beschikking naar u verzonden is.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Dit betekent dat de vergunninghouder gebruik kan maken van de verleende vergunning ondanks het feit dat er een bezwaarschrift is of kan worden ingediend. Na de indiening van een bezwaarschrift zal het besluit tot verlening van de vergunning heroverwogen moeten worden. Het gevolg hiervan kan zijn dat het besluit tot het verlenen van de vergunning moet worden gewijzigd of zelfs moet worden ingetrokken.

Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat het gebruik maken van de vergunning voordat de vergunning onherroepelijk is (dat wil zeggen dat er geen bezwaar, beroep of hoger beroep meer kan worden ingediend tegen de vergunning), voor risico komt van de vergunninghouder. Dit betekent bijvoorbeeld dat als een bouwwerk verwijderd moet worden, als gevolg van de uitkomst van de bezwaar- of beroepsprocedure tegen de omgevingsvergunning, de kosten hiervan voor rekening van de vergunninghouder komen.

Vragen over de procedure

Heeft u nog vragen over de bezwaarprocedure of over een voorlopige voorziening? Neemt u dan contact op met het de publieksbalie van de gemeente, telefoonnummer (0519) 53 50 50. Zij kunnen u informeren of zo nodig doorverbinden met de jurist Fysieke leefomgeving.

BIJLAGE 6: Aandachtspunten (meldingen, toestemmingen en overige vergunningen)

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden

Voor zover wij kunnen nagaan mogelijk heeft u nog de volgende voorzieningen/toestemming nodig

- Sloopmelding

- Natura-2000 activiteit

Uit uw plannen kunnen wij opmaken dat dit waarschijnlijk invloed heeft op van de uitstoot van stikstof. Dit heeft depositie ten gevolge, en daarmee mogelijke gevolgen heeft voor de natuurkwaliteit en biodiversiteit van (verzuring gevoelige) natuurgebieden. Hiervoor heeft u mogelijk een Natura2000 vergunning nodig. U dient hiervoor in overleg met de provincie te treden, of het project depositie geeft en een Natura2000 vergunning nodig is. Neem hiervoor contact op met Team Groene Regelgeving van de Provinsje Fryslân. Dit kan via mail WNB@fryslan.nl of telefoonnummer 058 292 89 95.

Deze zaken moet u nog regelen voordat u gebruik kunt maken van deze vergunning.

Houd u 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.

Meld sloopwerkzaamheden

Omdat er meer dan 10 m³ slooafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via [omgevingsloket](#). Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).

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.

BIJLAGE 7: Gewaarmerkte stukken

Bij deze omgevingsvergunning met zaaknummer 2024-016507 horen alle door ons gewaarmerkte documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

- Publiceerbare aanvraag 2024112201181
- blad 1
- blad 2
- blad 3
- blad 4
- Channelsiding
- h-h - 24110359 - 446814 - 12-02-2025