

Badweg 92 Schiermonnikoog

RO-deel omgevingsvergunning bopa

Beschrijving strijdigheid

De locatie waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in een gebied waarvoor het Bestemmingsplan Buitengebied geldt. Dit plan is vastgesteld op 22 maart 2016 en vormt van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Schiermonnikoog (hierna: het omgevingsplan). De locatie is in het omgevingsplan voorzien van de Enkelbestemming “Natuur”, de Dubbelbestemming “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” en de Gebiedsaanduiding “Vrijwaringszone – dijk”. De bij de enkelbestemming en dubbelbestemming horende regels zijn opgenomen in respectievelijk artikel 10 en 17 van het omgevingsplan. Daarnaast zijn ook de Inleidende regels (Hoofdstuk 1), de Algemene regels (Hoofdstuk 3) en de Overgangs- en slotregels (Hoofdstuk 4) van het omgevingsplan van toepassing.

Voorliggende aanvraag is strijdig met de volgende regels van het omgevingsplan:

- a) artikel 10.2.1, sub a, luidende: “Er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen "eendenkooi", "specifieke vorm van natuur - bijenstation", "specifiek vorm van natuur - vogelkijkhut", "specifieke vorm van recreatie - kiosk 1", "specifieke vorm van recreatie - kiosk 2", "specifieke vorm van recreatie - toiletgebouw" en "specifieke vorm van waarde - bunker". De locatie waarop de aanvraag betrekking heeft, is door een kennelijke fout in de verbeelding niet voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – kiosk 1”;
- b) artikel 17.2.1, luidende: “Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel: anders dan in de andere voorkomende bestemmingen is bepaald, mogen op de in lid [17.1](#) bedoelde gronden geen bouwwerken voor de andere voorkomende bestemmingen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.” Gronden aangewezen voor “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” zijn bestemd voor zeedefensie. Het bouwwerk in kwestie is niet bestemd voor zeedefensie.

Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Voorliggende aanvraag is gelet op voorgaande strijdig met het omgevingsplan. De strijdigheid houdt verband met een omissie. De voor het bouwwerk beoogde functieaanduiding “specifieke vorm van recreatie – kiosk 1” is per abuis verkeerd op de verbeelding ingetekend. De werkelijke locatie van het bestaande bouwwerk komt niet overeen met de locatie zoals die op de verbeelding van het omgevingsplan is ingetekend. Omdat uit de toelichting van het omgevingsplan onmiskenbaar blijkt, dat de gemeenteraad beoogd heeft het bestaande bouwwerk positief in te bestemmen, gaat het hier om een zogenaamde cartografische mislag in het omgevingsplan (ook wel een kennelijke fout of technische fout in de verbeelding genoemd). Als gevolg hiervan is voor het voorliggende plan een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) nodig. Dit is een vergunning onder de Omgevingswet om af te wijken van de regels van het omgevingsplan. Met een bopa kan een project worden gerealiseerd dat strijdig is met het omgevingsplan, zonder dat het

omgevingsplan direct gewijzigd hoeft te worden. Een bopa kan alleen worden verleend indien sprake is van een “evenwichtige toedeling van functies aan locaties” (hierna: ETFAL). Omdat de toelichting van het omgevingsplan reeds voorziet in een nadere uitleg en onderbouwing van de keuzes die in het omgevingsplan zijn gemaakt en de strijdigheid met het omgevingsplan slechts het gevolg is van een kennelijke fout in de verbeelding, waarbij de kaart per abuis niet overeenkomt met de bedoeling van de gemeenteraad, wordt ten aanzien van de onderbouwing van de bopa (i.c. de ETFAL) verwezen naar de toelichting van het omgevingsplan en bovenstaande tekst.