



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2021.0054
Locatie: Nieuwestreek 7
Besluitdatum: 14-09-2021

Documentnummer: 202100388
OLO-nummer: 6346361
Verzenddatum: **16 SEP 2021**

Wij hebben op 14-09-2021 besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteit te verlenen:

- Gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1.1.c WABO)

Er zijn voorschriften verbonden aan de vergunning, die treft u verderop in deze beschikking aan.

Betreft: gebruik van het pand t.b.v. detailhandel

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

De documenten die bij deze omgevingsvergunning zijn meegezonden en zijn gewaarmerkt, behoren bij dit besluit.

BAG gegevens : Pand id : 0088100000137812 Gebruik : Winkelfunctie 149 m²
--

Hierna geven wij aan welke procedure is gevolgd voor het behandelen van deze aanvraag en wat de overwegingen zijn geweest om de vergunning te verlenen.

Procedurele overwegingen

Bevoegd gezag

Uit uw aanvraag blijkt dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag.

Ontvankelijkheid

Om een aanvraag in behandeling te kunnen nemen, moet de aanvrager als belanghebbende bij de aanvraag aangemerkt kunnen worden. U wordt als eigenaar van het perceel gezien als belanghebbende.

Om de aanvraag goed te kunnen beoordelen dienen bij de aanvraag voldoende gegevens te worden gevoegd. Deze gegevens moeten voldoen aan de vereisten die zijn genoemd in de Regeling omgevingsrecht.

Uw aanvraag voldeed niet aan de indieningsvereisten als gesteld in de Regeling omgevingsrecht. Bij brief van 26-08-2021 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 23-09-2021 aan te vullen. U heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt, waarna de aanvraag op 02-09-2021 ontvankelijk is verklaard. Het ontvankelijk verklaren van de aanvraag houdt in dat wij alle benodigde gegevens en bescheiden hebben ontvangen en de aanvraag inhoudelijk beoordeeld kan worden.

Wel hebben wij vastgesteld dat het project in strijd is met de regels van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de activiteit “gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan” onlosmakelijk bij de aanvraag hoort. De Wabo regelt dat uw aanvraag tevens de aanvraag is voor deze activiteit.

Procedure

Voor dit besluit is de reguliere procedure gevolgd, zoals is bepaald in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Uw aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond.

Verlengen beslistermijn

De beslistermijn voor uw aanvraag is niet verlengd.

Inhoudelijke overwegingen voor de activiteiten

Strijdig gebruik gronden en bouwwerken.

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan “Schiermonnikoog Dorp”, de gronden hebben de bestemming is “Maatschappelijk”, dubbelbestemming “Waarde Beschermd dorpsgezicht”.

Het plan voldoet niet aan de regels. De strijdigheid met het bestemmingsplan zijn:

Artikel 10 Maatschappelijk

10. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen; met de daarbijbehorende:
- b. begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding “begraafplaats”;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. straten en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. sloten, bermen en beplanting;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

* Het gebruik van gronden voor detailhandel passen niet binnen deze bestemmingsomschrijving.

10. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van zelfstandige detailhandel.

* Het gebruik van gronden voor detailhandel passen wordt als strijdig gebruik aangemerkt..

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van het bevoegd gezag gronden en bouwwerk te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning vereist voor het of het strijdig gebruik.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw project valt onder lid 9 van hoofdstuk 4 van bijlage 2 van het BOR, hier staat:

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;

Er is hier sprake van bebouwde kom en de oppervlakte wordt niet uitgebreid en daarmee voldoet uw project aan deze criteria.

En wij vinden dat uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn tot deze conclusie gekomen om de volgende redenen.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke notitie gevoegd. Wij onderschrijven deze notitie en deze kan hier als ingelast worden beschouwd.

Voorts menen we dat deze locatie zich goed leent voor een publieksfunctie. Dat blijkt uit de huidige maatschappelijke bestemming. In de functie was er reeds sprake van verkoop van goederen. Nu zal het gebruik geheel gericht zijn op detailhandel. Wij vinden die functie hier gelet op de omliggende functies (geen wonen) en de infrastructuur (ontsluiting en bevoorrading, verkeersbewegingen klanten) juist hier goed passen.

Overigens hebben we nog het volgende overwogen:

- Straat- en bebouwingsbeeld

Het betreft een wijziging van het gebruik. Het straat- en bebouwingsbeeld blijft ongewijzigd.

- Bijlage 3 en 4 aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;

Dit plan is gelegen binnen het beschermde gezicht. De wijziging van het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden.

- Woonsituatie;

De locatie is gelegen in het centrumgebied van het dorp waar diverse voorzieningen zijn geconcentreerd, zoals o.a. in: supermarkt, horeca (restaurant en hotel), pension, detailhandel en recreatieverblijven. De toevoeging van een deze detailhandel voorziening in plaats van de maatschappelijke voorziening zal geen onevenredig nadelige effect hebben in de bestaande drukte in dit gebied. Voor de nachtelijke uren heeft de detailhandel geen effect. Dit geldt eveneens voor de bevoorrading van de voorziening aangezien deze afhankelijk is van de aankomsttijden van de veerboot. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de woonsituatie omdat deze op aanzienlijke afstand is gelegen (ruim 40 meter).

- Verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid zal in deze niet veranderen. De locatie is gelegen aan de Nieuwestreek en maakt onderdeel uit van het centrum van het dorp en van het beschermd dorpsgezicht. Dit gegeven betekent reeds dat hier sprake is van een relatief grote drukte. De toevoeging van een nieuwe detailhandel voorziening levert, ten opzichte van de

maatschappelijke functie, geen extra verkeersstromen op richting dit gebied. De verkeersveiligheid wordt door deze voorziening niet negatief beïnvloed.

- Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, zijnde woningen, worden door de afwijking niet verminderd. Het gebruik van deze bestemmingen blijft onverminderd mogelijk. Er is derhalve geen nadelig gevolg te verwachten.

Conclusie: Het verlenen van de ontheffing ligt in de rede

- Overige ruimtelijke aspecten

Naast de genoemde aspecten is onderzocht of er overigens evidente nadelige gevolgen zouden kunnen optreden, milieu of natuuraspecten. Van dergelijke gevolgen is ons niks gebleken.

Conclusie: Afwijken van het bestemmingsplan ligt in de rede

Bezwaar omgevingsvergunning:

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u hiertegen binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. Uw bezwaarschrift moet in ieder geval voorzien zijn van uw naam en adres, de dagtekening (datum), een omschrijving van het betreffende besluit, de motivering en uw handtekening. Verdere algemene inlichtingen over het maken van bezwaar kunt u krijgen bij de secretaris van de commissie bezwaarschriften, telefoonnummer (0519) 555 526 (gemeente Ameland).

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij 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-code nodig. Als u nog geen DigiD-code hebt, kunt u deze hier ook aanvragen. De voorzieningenrechter kan de werking van het besluit geheel of gedeeltelijk schorsen als hij van oordeel is dat er sprake is van een spoedeisend belang dat het treffen van een voorlopige voorziening rechtvaardigt.

Inwerkingtreding

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 in principe gebruik kan maken van de verleende vergunning ondanks het feit dat er een bezwaarschrift kan worden ingediend of is 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 wijzen u er met nadruk op dat het gebruik maken van de vergunning voordat de deze 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 dat als een bouwwerk verwijderd moet worden, als gevolg van de uitkomst van de bezwaar- of beroepsprocedure tegen de vergunning, de kosten hiervan voor rekening van de vergunninghouder komen.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog,

L. Visser
ambtenaar bouw- en woningtoezicht,

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (2021.0054) voor veranderen van het gebruik van het pand t.b.v. detailhandel op de locatie: Nieuwestreek 7 op Schiermonnikoog.

Gebruik bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1.1.c)

1. Met deze vergunning voor afwijken van het bestemmingsplan mag u alleen het aangegeven deel van het gebouw gebruiken voor het door u beschreven gebruik als winkel.