



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2022.0005
Locatie: Kooiweg 2
Besluitdatum: 08-03-2022

Documentnummer: 202100761
OLO-nummer: 6673691
Verzenddatum: 11 MRT 2022

Wij hebben op 08-03-2022 besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteit te verlenen voor de aangevraagde termijn van 2 jaar:

- 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: plaatsen van een tweetal toiletunits (legalisatie)

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : moet nog worden toegekend Gebruik : Overige gebruiksfunctie 20 m ²
--

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 aan de indieningsvereisten zoals die zijn gesteld in de Regeling omgevingsrecht.

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.

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 bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning vereist voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan.

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

Wij hebben vastgesteld dat uw project in strijd is met het bestemmingsplan.
De strijdigheid is:

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn aangegeven:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	3,5	15	-	14
Bedrijfsverkapping	-	-	-	-	-	5
Bedrijfswoning	100	-	3,5	30	60	8
Aanbouw, uitbouw, bijgebouw, overkapping	-	100				
Aan- en uitbouw			gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning		60	5
Bijgebouw			3	-	60	5
Overkapping			-		-	3

- Voldoet niet. De dakhelling is 0 graden en daarmee minder dan de minimale helling.

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 11 van hoofdstuk 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht, hier staat:

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

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.

Het afwijken van de regels geldt enkel voor de dakhelling van twee toiletunits. Dit voor een beperkte periode.

Het ruimtelijke gevolg hiervan is daarom ook zeer beperkt te noemen en niet onevenredig nadelig.

- **Straat- en bebouwingsbeeld**

Hiervoor hebben wij vastgesteld dat de onderhavige units zeer vrijwel geen invloed hebben op het straat en bebouwingsbeeld door hun beperkte volume en de plaatsing achter de grote bedrijfsgebouwen. Er is daarom geen nadelig gevolg voor het straat- en bebouwingsbeeld.

- **Goede landschappelijke inpassing**

In de huidige situatie is het agrarisch perceel al ingepast volgens de handleiding erfinrichting agrarische bedrijven (bijlage 1 bestemmingsplan). Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.

- **Woonsituatie;**

Het bouwplan is gesitueerd op een agrarisch bouwperceel. De woonsituatie op het erf zelf verandert nauwelijks. Woonfuncties van derden zijn op zeer grote afstand van deze bouwwerken gesitueerd. Er zijn daardoor geen nadelige gevolgen te verwachten.

- **Verkeersveiligheid**

De afwijking voor de dakhelling heeft geen direct effect op de verkeersveiligheid. Daarmee is geen nadelig gevolg van de afwijking te verwachten voor dit beoordelingscriterium.

- **Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.**

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, zijnde agrarisch en verkeer, verminderen niet door de afwijking. Het gebruik van deze bestemmingen blijft onverminderd mogelijk. Er is derhalve geen nadelig gevolg te verwachten.

- **Luchtkwaliteit**

Bij deze afwijkingsprocedure moet nagegaan worden of er geen ontwikkelingen zullen ontstaan die nadelig zijn voor de luchtkwaliteit. In dit geval wordt enkel afgeweken van de dakhelling van gebouwen. De luchtkwaliteit zal niet verslechteren.

- **Parkeren en verkeer**

Het eiland is zoals bekend autoluw. Deze afwijking heeft geen gevolgen voor verkeer of parkeren.

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 (2022.0005) voor het plaatsen van een tweetal toiletunits op de locatie: Kooiweg 2 op Schiermonnikoog.

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

1. De bouwwerken moeten uiterlijk op 11 maart 2024 zijn verwijderd. .