



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2021.0069
Locatie: Martjeland 2
Besluitdatum: 15-03-2022

Documentnummer: 202100601
OLO-nummer: 6345165
Verzenddatum:

13 MRT 2022

Wij hebben op 15-03-2022 besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteit te verlenen:

- Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1.1.a WABO)

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

Betreft: het veranderen van de woning (kap)

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : 0088100000137672 Gebruik : woonfunctie 182 m ² (ongewijzigd)
--

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 15-09-2021 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 27-10-2021 aan te vullen.

Bij de mail van 01-10-2021 geeft uw gemachtigde aan dat deze termijn mogelijk te kort is

i.v.m. de quick scan Flora en fauna. Hij vraagt om de termijn met 1 week te verruimen. Dit verzoek hebben we gehonoreerd en de aanvullingen moesten uiterlijk 03-11-2021 ingediend zijn.

Vervolgens heeft u op 25-10-2021 de aanvullende gegevens ingediend, echter direct met het voorbehoud dat er nader ecologisch onderzoek nodig was voor mogelijke nestplaatsen van huismussen. U verzocht om de termijn nogmaals te verruimen, nu tot 01-08-2022.

Bij brief van 27-10-2021 hebben wij u verzoek gehonoreerd.

U heeft de aanvraag aangevuld, waarna de aanvraag op 11-02-2022 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.

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, de Regeling omgevingsrecht, de Woningwet en de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond.

Verlengen beslistermijn

De beslistermijn voor uw aanvraag is niet verlengd.

Inhoudelijke overwegingen voor de activiteiten

Bouwen van een bouwwerk

In artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk te bouwen. Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning vereist voor het bouwen van een bouwwerk.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 lid 1 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

ad a- Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit als u zich houdt aan de voorwaarden van deze vergunning.

ad b- Bouwverordening

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de in de Bouwverordening opgenomen voorschriften.

ad c- Bestemmingsplan

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Schiermonnikoog Dorp". Het perceel heeft de bestemming "Wonen" bouwklasse 2 en dubbelbestemming "Waarde Beschermd dorpsgezicht".

Wij hebben vastgesteld dat uw project voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

ad d- Redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft in haar advies met kenmerk W21SMN020-2 van 01-10-2021 aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
Conclusie: Wij nemen dit advies over.

Handelen met gevolgen voor beschermde soorten

Voor deze activiteit is door u een rapport van een verkennend onderzoek overgelegd. Uit dit rapport blijkt dat er mogelijk nadelige gevolgen voor beschermde soorten te verwachten zijn. Hierop is aanvullend onderzoek verricht. Volgens de expert opinion worden bij deze woning maximaal vier nesten van de huismus verwacht. Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd. Verstoring of aantasting van een nest van de huismus is niet zonder meer toegestaan volgens de Wet natuurbescherming. De werkzaamheden omvatten het vervangen van het dak van de woning, waarmee het nest van de huismus zonder maatregelen verloren zou gaan. Om invulling te geven aan de Wet natuurbescherming en het aanwezige huismusnest is een ecologisch werkprotocol opgesteld. In het protocol zijn maatregelen opgenomen om negatieve effecten op de staat van instandhouding van de huismus te voorkomen. Het ecologisch werkprotocol is ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie, bevoegd gezag Wet natuurbescherming, en op 15-02-2022 akkoord bevonden. Werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform de voorwaarden uit het Ecologisch Werkprotocol. Dit is als voorschrift in de omgevingsvergunning opgenomen.

Handelen met gevolgen voor beschermde gebieden

Voor deze mogelijke activiteit is door u een AERIUS berekening overlegd. Uit dit rapport blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor beschermde gebieden te verwachten zijn. Deze activiteit haakt derhalve niet aan.

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 u als vergunninghouder in principe gebruik mag 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 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 u als 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 (2021.0069) voor veranderen van de woning (kap) op de locatie: Martjeland 2 op Schiermonnikoog.

Bouwen [art. 2.1.1.a]

1. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform het aangeleverde ecologisch werkprotocol 'Martjeland 2 Schiermonnikoog, 10 februari 2022, projectcode 22-013'. Afwijkingen behoeven schriftelijke toestemming van het bevoegd gezag Wet natuurbescherming.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening, het bouwbesluit en de krachtens de verordening gestelde nadere regels.
3. Er mag niet worden afgeweken van de verleende vergunning en de daarbij behorende gewaarmerkte tekening. Bij naderhand gewenste of noodzakelijke afwijkingen kan dit uitsluitend na overleg met het bureau bouw- en woningtoezicht en met toestemming van het college van burgemeester en wethouders.
4. De aanvang van de werkzaamheden, alsmede het tijdstip van voltooiing van de bouw, dienen schriftelijk te worden gemeld bij het bureau bouw- en woningtoezicht middels bijgaande meldingsformulieren. (zie ook nadere toelichting en teruggave regeling)
5. De omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken moet tijdens de realisatie van het project op het werk aanwezig zijn.
6. U moet voor bepaalde onderdelen van uw bouwplan nog gegevens inleveren. De bouw van elk onderdeel mag pas beginnen nadat de ingeleverde gegevens van dat onderdeel zijn goedgekeurd. Ten minste 3 weken voordat u begint met het bouwen van de hieronder genoemde onderdelen moet u de volgende gegevens inleveren.
 - b- het bouwwerk, de statische berekeningen en tekeningen van de dragende constructiedelen ter goedkeuring inleveren.

N.b.

Voor het slopen moet u waarschijnlijk een sloopmelding doen. Deze sloopmelding is niet nodig als:

- er minder dan 10 kubieke meter sloopafval vrijkomt;
- er is vastgesteld dat er geen asbest in het te slopen (gedeelte van) gebouw (aanwezig is. Hiervoor is een asbestinventarisatie nodig. Die moet worden uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf.

U kunt de sloopmelding ook via het www.omgevingsloket.nl doen. In het omgevingsloket wordt aangegeven welke bijlagen bij de melding ingeleverd moeten worden.