



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2021.0109
Locatie: Langestreek 60
Besluitdatum: 12-04-2022

Documentnummer: 202100848
OLO-nummer: 6569597
Verzenddatum: 13 APR 2022

Wij hebben op 12-04-2022 besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten te verlenen:

- Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1.1.a WABO)
- Het veranderen of wijzigen van een beschermd monument (art 2.1.1.f WABO)

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

Betreft: verduurzamen van het dak en vervangen van de dakpannen

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : 0088100000138303 Gebruik : Woonfunctie 106 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 15-12-2021 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 01-04-2022 aan te vullen. Op uw verzoek is deze termijn om aan te vullen verruimd tot 01-08-2022

U heeft de aanvraag aangevuld op 10-01-2022 en op 11-02-2022, 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

Een beslissing op een omgevingsvergunning moet worden aanhouden wanneer er op de dag voordat de aanvraag is ontvangen:

- a- een voorbereidingsbesluit in werking is getreden;
- b- een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd;
- c- een verklaring als bedoeld in artikel 4.1 lid 5 of artikel 4.3 lid 4 Wro is bekend gemaakt;
- d- een bestemmingsplan is vastgesteld;
- e- een bestemmingsplan na vaststelling is bekend gemaakt.

Voor uw aanvraag geldt dat op de dag voordat de aanvraag is ontvangen een ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag. Inmiddels is het bestemmingsplan vastgesteld. Het besluit op uw aanvraag moet daarom worden aangehouden. Deze aanhouding mag het college 'doorbreken' als het plan ook voldoet aan het nieuwe bestemmingsplan. Het college mag dat doen als het meent dat het plan niet in strijd is met het gewenste ruimtelijke beleid en al anticiperen op het vastgestelde bestemmingsplan.

Het college meent dat dat hier het geval is en beslist daarom het besluit op uw aanvraag niet aan te houden tot het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden.

Verlengen beslistermijn

De beslistermijn voor uw aanvraag is verlengd. Dit houdt in dat wij nu uiterlijk 15-05-2022 een beslissing op uw aanvraag nemen.

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" met bouwklasse 7 en de 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 M22SMN006-3 van 24-03-2022 aangegeven dat het bouwplan met opmerking voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie stelt dat met dit aangepast plan waarbij de dakpannen zullen worden hergebruikt en enkel indien noodzakelijk worden aangevuld met gebruikte pannen van hetzelfde type en kleur voldoende tegemoet komt aan eerder geuite kritiek. En de commissie beveelt aan dat de aan te vullen dakpannen worden bemonsterd en ter beoordeling aan de gemeente worden voorgelegd. Dit is in een voorwaarde bij deze omgevingsvergunningopgenomen.

Conclusie: Wij nemen dit advies over.

Handelen met gevolgen voor beschermde soorten

Voor deze mogelijke 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. In de woning worden op basis hiervan 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 overgelegd. Uit dit rapport blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor beschermde gebieden te verwachten zijn. Deze activiteit haakt derhalve niet aan.

Wijzigen/ veranderen van een monument

In artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wabo is aangegeven dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u een monument wilt gaan wijzigen of veranderen.

De omgevingsvergunning kan worden verleend als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Daarom hebben wij de monumentencommissie om advies gevraagd. Deze commissie heeft op 24-03-2022 advies uitgebracht.

In dit advies geeft de commissie aan dat op hoofdlijnen het belang van de monumentenzorg zich niet tegen realisatie van het project verzet. De commissie merkt wel het volgende op:

"Naar het oordeel van de commissie worden de monumentale waarden in voldoende mate gerespecteerd en is het plan evenmin strijdig met de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria. Het gewijzigde plan, waarbij in het tekenwerk nu is aangegeven dat de bestaande pannen zoveel mogelijk zullen worden hergebruikt en enkel indien noodzakelijk

zullen worden aangevuld met gebruikte pannen van hetzelfde type en kleur, komt voldoende tegemoet aan de eerder gegeven kritiek. Bemonstering ter toetsing door de gemeente wordt aanbevolen."

Wij nemen dit advies over. De opmerkingen van de monumentencommissie hebben wij verwerkt als voorschrift in deze vergunning.

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

Let op: u mag pas van de vergunning gebruik maken (lees: het rijksmonument veranderen) nadat de vergunning in werking is getreden. De vergunning treedt in principe in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is zes weken, gerekend vanaf de dag na die waarop de beschikking aan u is verzonden).

Wanneer een bezwaarschrift tegen dit besluit wordt ingediend, schort dat de werking van het besluit niet op. Dit betekent dat u als vergunninghouder na afloop van de bezwaartermijn gebruik mag maken van de verleende vergunning.

Let wel, zolang er een bezwaarprocedure loopt, is het gebruik maken van de vergunning op eigen risico. Aan de hand van het bezwaarschrift zullen wij het besluit tot verlenen van de vergunning moeten heroverwegen. Het gevolg hiervan kan zijn dat het besluit tot het verlenen van de vergunning wordt gewijzigd of zelfs wordt ingetrokken.

En wordt er gedurende de bezwaartermijn een verzoek om voorlopige voorziening gedaan bij de rechter, dan mag u pas gebruik maken van de vergunning nadat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog,



L. Visser

ambtenaar bouw- en woningtoezicht,

**Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (2021.0109) voor
verduurzamen van het dak en vervangen van de dakpannen op de locatie:
Langestreek 60 op Schiermonnikoog.**

Bouwen [art. 2.1.1.a]

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening, het bouwbesluit en de krachtens de verordening gestelde nadere regels.
2. 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.
3. 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)
4. De omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken moet tijdens de realisatie van het project op het werk aanwezig zijn.

Wet natuurbescherming

5. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform het aangeleverde ecologisch werkprotocol 'Langestreek 60 Schiermonnikoog, 10 februari 2022, projectcode 22-014'. Afwijkingen behoeven schriftelijke toestemming van het bevoegd gezag Wet natuurbescherming.

Het veranderen of wijzigen van een beschermd monument (art 2.1.1.f)

6. U moet, ten minste 5 werkdagen voor uitvoering van het werk, de pannen die worden toegepast ter aanvulling van breuk van de bestaande dakpannen ter goedkeuring aan ons voorleggen.

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.