



## **Weigering Omgevingsvergunning**

Zaaknummer: 2022.0006  
Locatie: Badweg 12  
Besluitdatum: 26-04-2022

Documentnummer: 202100773  
OLO-nummer: 6693235  
Verzenddatum:

29 APR 2022

Wij hebben op 26-04-2022 besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten te weigeren:

- Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1.1.a WABO)
- Gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1.1.c WABO)

**Betreft:** aanpassen van de entree

### **Stukken behorende bij de weigering omgevingsvergunning**

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

|                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BAG gegevens :</b> Pand id : 0088100000137828<br>Gebruik : bijeenkomstfunctie 188 m <sup>2</sup> (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 weigeren.

### **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.

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, 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 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 “Maatschappelijk”.

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

#### Artikel 10 Maatschappelijk

##### 10. 2. Bouwregels

10. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - kelder”, ondergrondse gebouwen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;

- \* De entree ligt geheel buiten het bouwvlak.

Wij moeten uw aanvraag daarom ook opvatten als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan.

Bij het onderdeel activiteit Strijdig gebruik gronden en bouwwerken in deze brief hebben wij onze motivering en belangenafweging weergegeven.

ad d- Redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft in haar advies met kenmerk W22SMN005-2 van 06-04-2022 aangegeven dat het bouwplan in deze vorm niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie: Wij nemen dit advies over.

Handelen met gevolgen voor beschermde soorten en gebieden beschermde soorten

Voor beschermde soorten en gebieden blijkt uit de geplande bouwactiviteiten en de hoedanigheid van het gebouw dat het aannemelijk is dat er geen gevolgen voor beschermde soorten zullen zijn.

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 bouwwerk 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 hebben we beschreven bij de activiteit Bouwen.

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

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op grond van artikel 10.4 lid 1 onder a van het bestemmingsplan. Hier staat:

**10. 4. 1.** Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.1. sub a en toestaan dat de gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het binnen het bouwperceel gelegen gedeelte van het bouwvlak;

We hebben vastgesteld dat aan deze criteris wordt voldaan.

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

De in artikel 10.4.1. genoemde ontheffing mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Wij hebben het volgende overwogen:

- Algemeen

Aan de voorzijde van het gebouw is een entree aanwezig. Dit gebouw moet, vanwege de bouwkundige staat, vervangen worden. Het nieuwe volume is nagenoeg gelijk aan het bestaande volume.

In beginsel zou voor het volume afgeweken kunnen worden van het bestemmingsplan. Stedenbouwkundig is een dergelijk volume voorstelbaar. Het entree gebouw zal qua expressie een toegevoegde waarde moeten hebben om juist op deze prominente plaats te 'mogen' staan.

- **Straat- en bebouwingsbeeld**

Hiervoor hebben wij de welstandscommissie gevraagd om ook in het kader van de gevraagde afwijking te beoordelen of het bouwplan voldoet aan dit aspect. Blijkens het negatieve advies van de welstandscommissie is er sprake van nadelig gevolg voor het straat- en bebouwingsbeeld.

- **Bijlage 3 en 4 aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;**

Dit plan is gelegen buiten het beschermde dorpsgezicht, en van nadelige gevolgen is daarom geen sprake.

- **Woonsituatie;**

Het bouwplan is gesitueerd in een cluster met woningen en andere functies. Met de afwijking verandert er ten opzichte van de huidige situatie nagenoeg niets. Voor de woonsituatie van de naburige percelen zullen er geen nadelige gevolgen zijn.

- **Verkeersveiligheid**

De afwijking voor de bouwhoogte 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 wonen en recreatiewoningen, verminderen door de afwijking niet.. Het gebruik van deze bestemmingen blijft onverminderd mogelijk. Er is derhalve geen nadelig gevolg te verwachten.

**Conclusie:** Afwijken van het bestemmingsplan ligt niet in de rede vanwege een nadelig gevolg voor het straat- en bebouwingsbeeld.

### **Bezwaar omgevingsvergunning:**

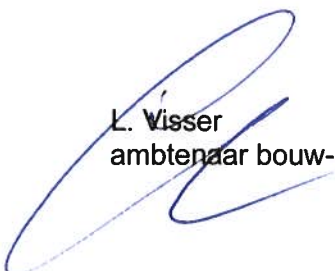
Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u hiertegen binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. Uw bezwaarschrift moet in ieder geval voorzien zijn van uw naam en adres, de dagtekening (datum), een omschrijving 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**

Voor deze beschikking geldt dat deze in werking treedt de dag nadat de beschikking naar u verzonden is.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog,



L. Visser  
ambtenaar bouw- en woningtoezicht,