



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2022.0034
Locatie: Langestreek 8
Besluitdatum: 14-06-2022

Documentnummer: 202100989

OLO-nummer: 6874641

Verzenddatum: 17 JUN 2022

Wij hebben op 14-06-2022 besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteit te verlenen:

- Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1.1.a WABO)
- Uitvoeren van werk of werkzaamheid (art. 2.1.1.b WABO)

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

Betreft: Het plaatsen van een fietsenhok met daarin een buitenunit (warmtepomp) en het aanbrengen van beplanting en verharding

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 10 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 Wabo, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, de Woningwet en de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt dat op de dag voordat de aanvraag is ontvangen een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Het besluit op uw aanvraag moet daarom worden aangehouden. Deze aanhouding mag het college 'doorbreken' als uw 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 6-07-2022 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 huidige bestemmingsplan "Schiermonnikoog Dorp". Het perceel heeft de bestemming "Tuin - Overtuin" en "Waarde – Beschermd dorpsgezicht". Wij hebben vastgesteld dat uw project voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Uw project hebben wij ook getoetst aan de regels van het nieuwe bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog Dorp". Het perceel heeft de bestemming "Tuin - Overtuin", "Waarde – Archeologie" en "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 W22SMN10-3 van 18-05-2022 aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Echter doet de commissie van ruimtelijke kwaliteit een aanbeveling omtrent de bouwplannen. Deze luidt: *zo min mogelijk erfverharding toe te passen.*

Conclusie: Wij nemen dit advies over.

Uitvoeren van een werk of een werkzaamheid

In artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van het bevoegd gezag een werk of werkzaamheid uit te voeren. Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van een werk of een werkzaamheid als dit in een ruimtelijk plan verplicht is gesteld.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan Schiermonnikoog – Dorp geeft aan de gronden de bestemming “Tuin - Overtuin” en “Waarde – Beschermd dorpsgezicht”.

De bestemming “Waarde – Beschermd dorpsgezicht” kent een aanlegstelsel. Dit betekent dat voor de expliciet genoemde werken een omgevingsvergunning voor het “aanleggen” aangevraagd moet worden. Voor deze bestemming wordt in artikel 30.4.1 onder b aangegeven dat het ‘het aanbrengen of rooien van opgaande beplanting’ onder dit aanlegstelsel valt.

Het bestemmingsplan geeft regels waaraan getoetst moet worden en in welke gevallen de vergunning mag worden verleend. In het bestemmingsplan staat:

Artikel 30.1.

De voor “Waarde – Beschermd Dorpsgezicht” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de in bijlage 3 en 4 aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

En artikel 30. 4. 3.

De in lid 30.4.1. genoemde vergunning mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het Beschermd Dorpsgezicht.

De gemeente hecht grote waarde aan het behoud en waar mogelijk verbetering van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht op Schiermonnikoog. Wij hebben onderzocht of het uitgevoerde werk geen onevenredige afbreuk doet aan deze waarden.

In bijlage 3 bij de regels van het bestemmingplan is toegelicht waarom in 1969 een groot deel van de bebouwde kom van Schiermonnikoog is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De royale tuinen met beplantingsstructuur zijn daar een wezenlijk onderdeel van. De overtuinen vormen samen met de bijzondere stedenbouwkundige aanleg en het karakter van de langgerekte bebouwing en de talrijke bomen een harmonisch dorpsbeeld.

Bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan omvat de cultuurhistorische verkenning. Dat is nadere analyse van de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In de cultuurhistorische verkenning is opnieuw vastgelegd dat de

zeer ruime en regelmatige aanleg van de bebouwing kenmerkend is voor het dorpsbeeld en dat het karakter van het dorpsbeeld verder sterk wordt bepaald door openbaar en particulier groen. Groen en beplanting in de publieke ruimte en in de particuliere tuinen is in belangrijke mate bepalend voor de beslotenheid van het dorpsbeeld. In de tuinenzones bij onder andere de Langestreek om de Noord zijn het vooral de hagen op de zijdelingse perceelgrenzen die, naast de hier en de daar aanwezige (fruit)bomen, beeldbepalend zijn, ook omdat die de typerende verkaveling en met lange zichtlijnen de grote diepte van de tuinen laten zien.

Uit de in bijlage 3 en 4 aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied blijkt dat de Langestreek en de daarbijbehorende tuinen de hoofdstructuur van het historische dorp vormen. Het groen in de overtuinen is bepalend voor de beslotenheid van het dorpsbeeld.

Het aanbrengen van de haag op de zijdelingse perceelgrens doet daar geen onevenredige afbreuk aan. Dit past juist in de beslotenheid door hagen aan de zijden van de overtuin enerzijds en de lange zichtlijnen in de lengte van de overtuinen anderzijds.

Het laten doorgroeien van de haag aan de Langestreek om de Noord tot een hoogte van 1,60 m¹ heeft wel tot gevolg dat de lange zichtlijn in de lengte van de overtuin enigszins wordt beperkt. Maar de hoogte van de haag, lager dan ooghoogte maakt dat gewenste zichtlijnen zeker nog aanwezig zijn. Daarmee doet ook deze beplanting geen onevenredige afbreuk aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden.

Voor de aan te brengen van bestrating is het uitgangspunt dat deze zoveel mogelijk voorkomen danwel beperkt moet worden. En dat de bestrating dient te passen bij de cultuurhistorische karakter van het beschermd dorpsgezicht. De oorspronkelijk aangevraagde betontegels passen daar niet in. Het plan is hierop aangepast en er wordt nu authentiek materiaal toegepast.

Wij vinden daarom dat uw aanvraag voldoet aan de toetsingsgronden van het huidige bestemmingsplan.

Uw project hebben wij ook getoetst aan de regels van het nieuwe bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog Dorp". Het perceel heeft de bestemming "Tuin - Overtuin", "Waarde – Archeologie" en "Waarde – Beschermd dorpsgezicht".

De bestemming "Waarde – Beschermd dorpsgezicht" kent ook in het nieuwe bestemmingsplan een aanlegstelsel. Voor deze bestemming wordt in artikel 32.4.1 onder b aangegeven dat het 'het aanbrengen of rooien van opgaande beplanting' onder dit aanlegstelsel valt.

De regels op basis waarvan en de gevallen waarin de vergunning mag worden verleend zijn gelijk aan het geldende bestemmingsplan "Schiermonnikoog – Dorp". De beoordeling is hiervoor al beschreven.

De bestemming "Waarde – Archeologie" kent ook een aanlegstelsel. Dit betekent dat voor de expliciet genoemde werken een omgevingsvergunning voor het "aanleggen" aangevraagd moet worden. Voor deze bestemming wordt in artikel 31.3.1 onder a tot en met h aangegeven welke werken: onder het aanlegstelsel vallen, hier staat:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 50 m²;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 50 m²;
- c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;

- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m.

Uit toetsing is gebleken dat de aangevraagde werken niet boven de gestelde oppervlakte en diepte uitkomen. De werken zijn daarom niet vergunning plichtig ter bescherming van archeologische waarden. Wij adviseren u wel om voor het uitvoeren van deze werkzaamheden om gebruik te maken van een "Klik-melding" om eventuele schaden te voorkomen aan de reeds aanwezige kabels en leidingen.

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 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.

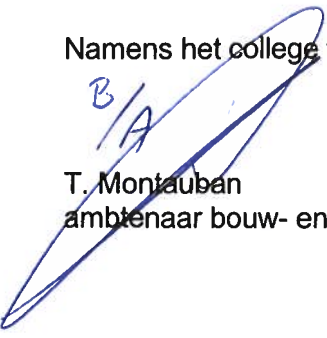
Let op: u mag pas van de vergunning gebruik maken (lees: het bouwen van een gebouw en het uitvoeren van beplanting en bestrating) nadat de vergunning in werking is getreden. De vergunning treedt in principe in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is zes weken, gerekend vanaf 18 juni 2022 (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,


T. Montauban
ambtenaar bouw- en woningtoezicht,

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (2022.0034) voor Het plaatsen van een fietsenhok en buitenunit op de locatie: Langestreek 8 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.