



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2022.0056
Locatie: Langestreek 124
Besluitdatum: 21-06-2022

Documentnummer: 202101025
OLO-nummer: 6993135
Verzenddatum: 24 JUN 2022

Wij hebben op 21-06-2022 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 vervangen van kozijnen in de voorgevel.

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : 0088100000137650 Gebruik : Wonen 77 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 waarop gebouwd gaat worden 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, de Regeling omgevingsrecht, de Woningwet en de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Aanhoudingen

De beslissing op de omgevingsvergunning is aangehouden omdat 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 nieuw bestemmingsplan was vastgesteld en bekend gemaakt. 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 niet verlengd.

Inhoudelijke overwegingen voor de activiteiten

Het (ver)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 "Waarde – Beschermd dorpsgezicht". Wij hebben vastgesteld dat uw project voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Voor dit perceel is het nieuwe bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog" vastgesteld maar niet in werking getreden. Het plan is getoetst aan dit bestemmingsplan, hierin is de bestemming "Wonen" met de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie" en "Waarde – Beschermd dorpsgezicht. De regels zijn inhoudelijk vrijwel identiek aan het huidige bestemmingsplan. De aanvraag omgevingsvergunning voldoet ook aan het nieuwe bestemmingsplan.

ad d- Redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft in haar advies met kenmerk W22SMN017-1 van 1 juni 2022 aangegeven dat het bouwplan nog niet geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. De kritiek van de commissie is gericht op:

- Afgaande op het tekenwerk van de gevel lijkt het kozijn- en raamhout een wat al te zwaar en daardoor te nadrukkelijk ogend beeld op te gaan leveren.

In het advies van de commissie is aangegeven dat de gemeente zelf zorgt voor de vervolgoetsing.

Op 7 juni 2022 heeft u een nieuwe tekening ingezonden waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. Hierdoor voldoet de aanvraag omgevingsvergunning aan redelijke eisen van welstand.

Handelen met gevolgen voor beschermde soorten en gebieden

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

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.

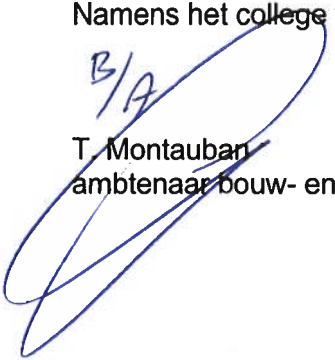
Voor uw beschikking geldt dat deze in werking treedt de dag nadat de beschikking naar u verzonden is.

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,


T. Montauban
ambtenaar bouw- en woningtoezicht,

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (2022.0056) voor het vervangen van kozijnen in de voorgevel op de locatie: Langestreek 124 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.

N.b.

Voor het slopen moet u mogelijk 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.