



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2022.0003
Locatie: Langestreek 9
Besluitdatum: 26-07-2022

Documentnummer: 202100822
OLO-nummer: 6656143
Verzenddatum: 28 JUL 2022

Wij hebben op 26-07-2022 besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteit te verlenen:

- 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)

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

Betreft: intern verbouwen en samenvoegen van de woningen

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : 0088100000138068 Gebruik : woonfunctie 262 m ² Pand id : 0088100000138068 (komt te vervallen) Gebruik : woonfunctie 34 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 huurder/gebruiker 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 15-02-2022 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 15-03-2022 aan te vullen. U heeft de aanvraag aangevuld, waarna de aanvraag op 15-03-2022 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

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 gold dat op de dag voordat de aanvraag is ontvangen een ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag. Het besluit op de aanvraag moet daarom worden aangehouden. De mededeling om de aanvraag aan te houden hebben we u op 29-03-2022 toegezonden.

De aanhouding eindigt op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden. Dat is nu (19-07-2022) het geval en daarom moeten we een beslissing nemen op uw aanvraag op basis van dit nieuwe bestemmingsplan.

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

Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog – Dorp

Voor deze gronden is op 03-12-2021 het bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog – Dorp" als ontwerp gepubliceerd. Het bestemmingsplan is inmiddels in werking getreden.

Uw aanvraag is ook getoetst aan het inmiddels in werking getreden bestemmingsplan. Het perceel heeft de bestemming "Wonen" met de bouwhoogte maximaal 8 m' en goothoogte maximaal 3,50 m', de dakhelling minimaal 20 graden en maximaal 70 graden en de dubbelbestemmingen 'waarde – beschermd dorpsgezicht' en 'waarde – archeologie'.

De aanvraag is in strijd met de volgende regels van het bestemmingsplan:

Artikel 29.2 Bouwregels

29.2.1 Hoofdgebouwen

e. het samenvoegen van woningen is niet toegestaan;

* Er worden hier twee woningen samengevoegd.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan geeft het college de bevoegdheid van deze regel met een omgevingsvergunning van af te wijken. Dit staat in:

Artikel 29.4 Afwijken van de bouwregels

29.4.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

c het bepaalde in lid 29.2.1 sub e ten behoeve van het samenvoegen van twee of meer woningen tot een kleiner aantal woningen;

Om van deze mogelijkheid gebruik te mogen maken zijn in het bestemmingsplan toetsingscriteria benoemd deze zijn:

Artikel 29.4.2 Toetsingscriteria

a Algemene toetsingscriteria

De in lid [29.4.1](#) genoemde afwijkingen mogen uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
2. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
3. de woonsituatie;
4. milieusituatie;
5. natuurlijke waarden;
6. de verkeersveiligheid;
7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

c Toetsingscriteria voor samenvoeging

Aanvullend op het bepaalde in sub a geldt voor de in lid [29.4.1](#) sub c genoemde afwijkingen dat deze uitsluitend worden verleend, mits:

- de op grond van de op het moment van de aanvraag geldende huisvestingsverordening vereiste vergunning voor het onttrekken van een woning kan worden verleend.

Wij zijn van mening dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld

Het uiterlijk van het gebouw blijft onveranderd. Er zal daarom geen afbreuk worden gedaan aan de genoemde waarden.

2. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht

Het uiterlijk van het gebouw blijft onveranderd. Er zal daarom geen afbreuk worden gedaan aan de genoemde waarden.

3. de woonsituatie

Het bouwplan is gesitueerd in een cluster met woningen in en bestaande ruime setting. De bebouwing wijzigt niet ten opzicht van de huidige situatie. Het effect van deze samenvoeging is beperkt te noemen.

4. milieusituatie

Er zijn in de directe omgeving van het gebouw geen inrichtingen aanwezig die nadelige gevolgen zouden kunnen ondervinden van de samenvoeging. Waarbij tevens wordt opgemerkt dat de functie, wonen, niet wijzigt en daardoor ook geen afbreuk doet aan de milieusituatie

5. natuurlijke waarden

De natuurlijke waarden zowel voor beschermde soorten als gebieden zullen niet nadelig worden beïnvloed door de afwijking voor samenvoeging

6. de verkeersveiligheid

De afwijking voor de samenvoeging heeft geen direct effect op de verkeersveiligheid. Daarmee is geen nadelig gevolg van de afwijking te verwachten voor dit beoordelingscriterium.

7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, zijnde wonen en groen, worden door de afwijking niet verminderd. Het gebruik van deze bestemmingen blijft onverminderd mogelijk. Er is derhalve geen nadelig gevolg te verwachten

c Toetsingscriteria voor samenvoeging

- de op grond van de op het moment van de aanvraag geldende huisvestingsverordening vereiste vergunning voor het onttrekken van een woning kan worden verleend.

Deze regel in het bestemmingsplan heeft formeel genomen enkel een signaalfunctie. Het vergunningstelsel van de huisvestingverordening heeft zelfstand rechtskracht. Kort gezegd deze regel in het bestemmingsplan maakt niet dat de vergunning op basis van de huisvestingsverordening nodig is.

Deze regels zien er materieel op toe dat het aantal beschikbare woningen niet vermindert, onttrokken of door splitsing minder bruikbaar wordt voor permanente woonruimte.

Wij menen dat dit hier niet het geval is. In de huidige situatie was er sprake van een volwaardige woning en een (zeer) kleine woning. In deze hoedanigheid zou er sprake kunnen zijn van bewoning door 4 a 5 personen.

In de aanvraag zal er sprake zijn van 1 woning waarin een woongemeenschap gehuisvest wordt. Er zullen 5 personen worden gehuisvest. Er is daarom geen sprake van vermindering van woonruimte.

ad d- Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk van het pand wijzigt niet. Daarom is de welstandscommissie Hûs en Hiem niet om haar advies gevraagd. Het pand blijft onveranderd voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Handelen met gevolgen voor beschermde soorten en gebieden

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.

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.

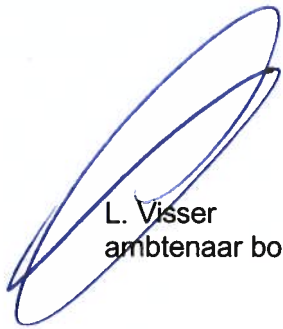
Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Dit betekent dat u als vergunninghouder in principe gebruik mag maken van de verleende vergunning ondanks het feit dat er een bezwaarschrift kan worden ingediend of is ingediend. Na de indiening van een bezwaarschrift zal 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.

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 (2022.0003) voor intern verbouwen van de woning op de locatie: Langestreek 9 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.
5. 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. De ingediende berekeningen voldoen niet aan het bouwbesluit;
 - c- de ventilatie, de gegevens van de ventilatieroosters en de-unit (merk, type, plaats en capaciteit) en de installatietekeningen van de ventilatiekanalen.