



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2022.0065
Locatie: Sintebloem 4
Besluitdatum: 26-07-2022

Documentnummer: 202101097
OLO-nummer: 7068953
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)

NB

U heeft ook de activiteit 'Gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1.1.c WABO)' aangevraagd. Omdat de aanvraag voldoet aan de regels van het vigerende bestemmingsplan is deze activiteit niet nodig en is deze ambtshalve buiten beschouwing gelaten.

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

Betreft: uitbreiden van de woning

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : 0088100000136921 Gebruik : Woonfunctie 112 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 niet aan de indieningsvereisten als gesteld in de Regeling omgevingsrecht. Bij brief van 23-06-2022 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 21-07-2022 aan te vullen. U heeft de aanvraag aangevuld, waarna de aanvraag op 01-07-2022 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

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 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 omdat uw aanvraag voldoet aan de binnenplanse afwijken voor het bouwen buiten het bouwvlak. En het college 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

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

ad b- Bouwverordening

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de in de Bouwverordening opgenomen voorschriften.

ad c- Bestemmingsplannen

Schiermonnikoog – dorp

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Schiermonnikoog Dorp". Het perceel heeft de bestemming "Wonen" met letteraanduiding Bouwklasse 1 en maatvoeringseis maximaal aantal wooneenheden: 2".

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

Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog - Dorp

Voor deze gronden is het bestemmingsplan Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog als vastgesteld gepubliceerd, deze is nog niet in werking getreden. Het plan is getoetst aan, de bestemming is "Wonen" met maatvoeringseisen; Aantal wooneenheden: 2, Maximale bouwhoogte 8 meter, Maximale goothoogte 3,50 meter Maximale dakhelling 70 graden Minimale dakhelling 20 graden.

Het plan voldoet niet aan de regels, de toetsing treft u hieronder aan:

Artikel 29 Wonen

29.2 Bouwregels

29.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als gebouwen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
 - * Voldoet
- b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 - * Voldoet niet. Het uitbreiding van het hoofdgebouw is deels buiten het bouwvlak gelegen
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
 - * Voldoet
- d. het aantal woningen per bouwvlak mag ten hoogste 1 woning bedragen, dan wel het ter plaatse van de aanduiding "aantal wooneenheden" aangegeven aantal;
 - * Voldoet
- e. het samenvoegen van woningen is niet toegestaan;
 - * n.v.t.
- f. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen;
 - * Voldoet. De maximale bouwhoogte en goothoogte bedragen resp. 8 en 3,50 m¹
- g. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap waarbij de dakhelling van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" niet minder en niet meer mag bedragen dan het aangegeven minimum en maximum.
 - * Voldoet. De minimale en maximale dakhelling bedragen resp. 20 en 70 graden¹

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op grond van artikel 29.4.1 onder d van het bestemmingsplan Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog - Dorp. En wij vinden dat uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn tot deze conclusie gekomen om de volgende redenen.

Voor het afwijken van de regels geeft het bestemmingsplan in artikel 29.4.1 onder d de volgende regels:

het bepaalde in lid [29.2.1](#) sub b ten behoeve van het vergroten of vernieuwen van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak zoals dat was vastgelegd in het voorheen geldende bestemmingsplan Schiermonnikoog-Dorp (vastgesteld 24 maart 2009) , met dien verstande dat:

1. er binnen 1 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte Schiermonnikoog-dorp een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen moet zijn ingediend, die voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten;
2. de bouwregels zoals genoemd in lid [29.2.1](#) sub c tot en met g van toepassing zijn;
3. de algemene toetsingscriteria zoals genoemd in lid [29.4.2](#) sub a van toepassing zijn.

De uitbreiding valt binnen het bouwvlak zoals dat in Schiermonnikoog dorp was vastgelegd. De aanvraag is gedaan binnen 1 jaar na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de bouwregels genoemd in lid [29.2.1](#) sub c tot en met g.

Er is wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
- b. de in bijlage 3 en 4 van deze regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de woonsituatie;
- d. milieusituatie;
- e. natuurlijke waarden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- **Straat- en bebouwings en landschapsbeeld**

Hiervoor hebben wij de welstandscommissie gevraagd om ook in het kader van de gevraagde afwijking te beoordelen of het bouwplan voldoet aan dit criteria. Blijkens het positieve advies van de welstandscommissie is er geen nadelig gevolg voor het straat- en bebouwingsbeeld. Het landschapsbeeld is in deze bebouwde omgeving

- **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 2 onder1 kapwoningen. Met de uitbreiding van de woning naar achteren komt de woning niet dicht op de burens.

De bestaande afstand tot naburige percelen is voldoende om te borgen dat er geen onevenredig nadelige gevolgen zijn.

- **Milieusituatie;**

Het bouwplan is gesitueerd in woonomgeving. Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving. Van onevenredig nadelige gevolgen is daarom geen sprake.

- **Natuurlijke waarden**

Bij deze afwijkingsprocedure moet nagegaan worden of er geen ontwikkelingen zullen ontstaan die nadelig zijn voor de natuurlijke waarden. Dit zijn de abiotische en biotische waarden van een gebied.. Er is geen sprake van onevenredige nadelige gevolgen voor deze waarden/

- **Verkeersveiligheid**

De afwijking voor het bouwen buiten het bouwvlak 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 verkeer, worden door de afwijking niet verminderd. Het gebruik van deze bestemmingen blijft onverminderd mogelijk. Er is derhalve geen nadelig gevolg te verwachten.

Conclusie: Afwijken van het bestemmingsplan ligt in de rede

ad d- Redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft in haar advies met kenmerk W21SMN019-3 van 29-06-2022 aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
Conclusie: Wij nemen dit advies over.

Handelen met gevolgen voor beschermde soorten en gebieden

Voor de activiteit voor beschermde soorten is door u in het begeleidend schrijven aangegeven dat gelet op de uitvoering tegen het bestaande gebouw een quick scan niet nodig zou zijn omdat het onwaarschijnlijk is dat er gevolgen zijn voor beschermde soorten. Wij onderschrijven dit.

Voor de activiteit beschermde gebieden blijkt uit het plan dat het aannemelijk is dat er in de gebruiksfase geen nadelige gevolgen voor beschermde 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.

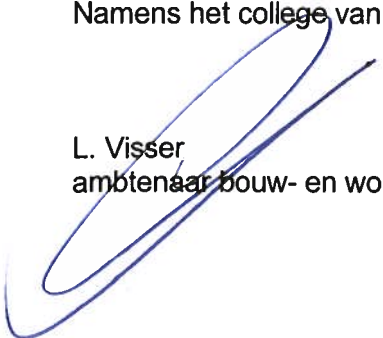
Inwerkingtreding

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,



L. Visser

ambtenaar bouw- en woningtoezicht,

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (2022.0065) voor uitbreiden van de woning op de locatie: Sintebloom 4 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.

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.