



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2022.0090
Locatie: Torenstreek 20
Besluitdatum: 29-11-2022

Documentnummer: 202101265
OLO-nummer: geen
Verzenddatum: 02 DEC 2022

Wij hebben op 29-11-2022 besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteit te verlenen:

- 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: realiseren van een tijdelijke winkel

N.b.

De activiteit 'Het maken of voeren van handelsreclame (2.2.1.i WABO)' is oorspronkelijk aangevraagd. Deze activiteit is enkel nodig als in een gemeentelijke verordening hiervoor een vergunningsplicht is opgenomen. In de Algemene plaatselijke verordening gemeente Schiermonnikoog is geen vergunningsplicht opgenomen en daarom is er geen vergunning nodig. Deze activiteit is daarom buiten behandeling gelaten.

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : 0088100000137047 Gebruik : winkelfunctie 415 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 tijdelijk huurder van het gebouw waarin de winkel wordt gerealiseerd 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 02-11-2022 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 01-12-2022 aan te vullen. U heeft de aanvraag aangevuld, waarna de aanvraag op 08-11-2022 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 Wabo, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, de Woningwet en de bouwverordening en het Bouwbesluit en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond.

Verlengen beslistermijn

De beslistermijn voor uw aanvraag is niet verlengd.

Inhoudelijke overwegingen voor de activiteiten

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.

Bestemmingsplan

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog – Dorp". Het perceel heeft de bestemming "Maatschappelijk".

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

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. het bedrijfswonen;
- * Het gebruik van gronden voor een (tijdelijke) winkel komt niet voor in de bestemmingsomschrijving en is daar dus mee in strijd.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van het op grond van deze bestemming toegestane bedrijfswonen ;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van zelfstandige detailhandel.

* Het gebruik van gronden voor zelfstandige detailhandel is strijdig gebruik

Afwijken van het bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw project valt onder lid 11 van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, hier staat:

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.;

Er is hier sprake van ander gebruik voor een termijn korter dan 10 jaar en daarmee kan het voornemen voldoen aan deze criteria. Maar dan mag de activiteit die u wenst uit te voeren niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Afweging

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.

De (tijdelijke) winkel is een primaire voorziening op en voor het eiland. De noodzaak om een tijdelijke winkel te realiseren tijdens de verbouw van de permanente winkel is evident. Het realiseren van deze tijdelijke voorziening in een bestaand gebouw is gelet op logistiek en het vinden van een geschikte lokatie te prefereren boven het realiseren van een tijdelijk gebouw.

Het gekozen gebouw heeft voldoende oppervlakte om een winkel te kunnen huisvesten en het tijdelijk gebruik van gebouw als winkel is gelet op allerlei factoren acceptabel. Die factoren heeft u onderbouwd in het document 'Motivatie tijdelijke winkel Torenstreek' van 7 november 2022. Deze onderbouwing is bij de afweging betrokken.

Conclusie: Afwijken van het bestemmingsplan ligt in de rede

Handelen met gevolgen voor beschermde soorten en gebieden

Voor deze activiteit is door de gemeente een Quickscan en een rapport van een verkennend onderzoek gedaan. Uit dit rapport blijkt dat het gebouw enkel geschikt zou zijn voor vleesmuizen.

Het project heeft geen invloed op de buitenschil van het gebouw en daarom geen invloed op mogelijke verblijfsplaatsen van vleermuizen. Ook zal het geen gevolgen hebben op het verblijf en foerageren van vleermuizen in de omgeving van het gebouw. Overigens is bekend dat het eiland geen vaste populatie vleermuizen heeft maar enkel doortrekgebied is in het najaar. Het project zal plaatsvinden in de winter.

Voor deze mogelijke activiteit is geen AERIUS berekening overgelegd. Het project ziet niet op bouwen maar enkel op het inrichten van de tijdelijke winkel. Uit deze activiteit valt af te leiden dat er geen nadelige gevolgen voor beschermde gebieden te verwachten zijn.

Er zijn geen nadelige gevolgen voor beschermde soorten en gebieden te verwachten. Deze activiteit haakt derhalve niet aan.

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 het gebruik van het gebouw als winkel moet worden gestaakt 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 (2022.0090) voor tijdelijke winkel op de locatie: Torenstreek 20 op Schiermonnikoog.

Gebruik bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1.1.c)

Vóór 15 februari 2023 dient het gebruik van het gebouw aan Torenstreek 20 als winkel te zijn gestaakt.

N.b.

Voor het brandveilig gebruik moet een melding brandveilig gebruik gedaan worden als er meer dan 50 personen in het pand aanwezig zullen zijn;

U geeft in uw motivering aan dat dit niet het geval is. U mag daarom niet meer dan 50 personen gelijke tijd in het pand toelaten.