



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2022.0092
Locatie: Badweg 73
Besluitdatum: 20-12-2022

Documentnummer: 202101308
OLO-nummer: 7359065
Verzenddatum: 23 DEC 2022

Wij hebben op 20-12-2022 besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten 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: het gedeeltelijk veranderen en vergroten van de recreatiewoning

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : 0088100000137802 Gebruik : Logiesfunctie 144 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 15-11-2022 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 13-12-2022 aan te vullen. U heeft de aanvraag

aangevuld, waarna de aanvraag op 22-11-2022 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.

Wel hebben wij vastgesteld dat het project in strijd is met de regels van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de activiteit "gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" onlosmakelijk bij de aanvraag hoort. De Wabo regelt dat uw aanvraag tevens de aanvraag is voor deze activiteit.

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 geen aanhoudingsgrond.

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

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog – Dorp". Het perceel heeft de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen 4' met maximale bouwhoogte 7,50 m¹ en maximale goothoogte 4 m¹.

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

Artikel 21.2 Bouwregels

Gebouwen:

21.2.2 Hoofdgebouwen:

- e. de oppervlakte van hoofdgebouw mag ten hoogste:
 - 1. 85 m² bedragen, indien het een vrijstaand hoofdgebouw betreft;
- * Voldoet niet, de oppervlakte meet 93,83 m²

Vanwege strijdigheid met de hiervoor vermelde planregels vatten wij uw aanvraag ook op als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan.

Bij het onderdeel *activiteit Strijdig gebruik gronden en bouwwerken* in deze brief hebben wij onze motivering en belangenafweging weergegeven.

ad d- Redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft in haar advies met kenmerk W21SMN026-4 van 15-12-2022 aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In het advies motiveert de welstandscommissie hoe zij tot dit advies is gekomen.

Conclusie: Wij nemen dit advies over.

Handelen met gevolgen voor beschermde soorten

Voor deze activiteit is door u een rapport van een verkennend onderzoek overgelegd. Uit dit rapport blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor beschermde soorten en gebieden te verwachten zijn. Deze activiteit haakt derhalve niet aan.

Handelen met gevolgen voor beschermde gebieden

Voor deze mogelijke activiteit is door u een AERIUS berekening overgelegd. Uit dit rapport blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor beschermde gebieden te verwachten zijn. Deze activiteit haakt derhalve niet aan.

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.

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

Wij hebben vastgesteld dat uw project in strijd is met het bestemmingsplan. De strijdigheid hebben we beschreven bij de activiteit Bouwen.

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

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op grond van artikel 21.4.1 van het bestemmingsplan. In dit artikel staat:

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid [21.2.2](#) sub b en e ten behoeve van het vergroten van een hoofdgebouw met ten hoogste 10 m², met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan hoofd- en bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan de krachtens lid [21.2.1](#) toegestane oppervlakte.

De oppervlakte van het hoofdgebouw wordt vergroot met 8,83 m² en meet 93,83 m². Daarmee voldoet het plan aan de criteria om deze afwijkmogelijkheid te mogen toepassen.

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 in lid 21.4.1 genoemde afwijking mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt 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.

Hieronder is de beoordeling op deze criteria weergegeven.

- Straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld

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.

- 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 recreatiewoningen in een ruime setting. Hoewel hier geen sprake is van woonsituatie in de zuivere zin, is de afstand tot naburige percelen ook reeds voldoende om te borgen dat er geen nadelige gevolgen zijn.

- Milieusituatie

De huidige situatie is er geen sprake van bedrijfsmatige activiteiten op dit perceel of de directe omgeving. Dit verandert door het afwijken voor de oppervlakte niet. Er is daarom geen nadelig gevolg voor de milieusituatie.

- Natuurlijke waarden

Het bouwplan is getoetst aan de regels van de Wet natuurbescherming. De beoordeling (zie eerder in dit besluit onder 'Handelen met gevolgen voor beschermde soorten en gebieden') maakt dat geen nadelig gevolg van de afwijking te verwachten voor dit beoordelingscriterium.

- Verkeersveiligheid

De afwijking voor de oppervlakte 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 verkeer en recreatiewoningen, 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

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 (2022.0092) voor het gedeeltelijk veranderen en vergroten van de recreatiewoning op de locatie: Badweg 73 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;
 - c- de ventilatie, de gegevens van de ventilatie-unit (merk, type, plaats en capaciteit) en de installatietekeningen van de ventilatiekanalen.

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

6. Met deze vergunning voor afwijken van het bestemmingsplan heeft u de bij recht toegestane oppervlakte voor een bijgebouw opgenomen en vormgegeven als onderdeel van het hoofdgebouw. Hiermee is uw recht op een bijgebouw als beschreven en bedoeld in het bestemmingsplan is met deze vergunning gebruikt.