



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2023.0023
Locatie: Badweg 67a
Besluitdatum: 06-06-2023

Documentnummer: 202101595
OLO-nummer: 7706971
Verzenddatum: 09 JUN 2023

Wij hebben op 06-06-2023 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 bouwen van een beheerderswoning.

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : moet nog worden toegekend Gebruik : Woonfunctie 161 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 14-04-2023 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 12-5-2023 aan te vullen. U heeft de aanvraag aangevuld, waarna de aanvraag op 4-05-2023 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.

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 "Horeca".

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

ad d- Redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft in haar advies met kenmerk W23SMN017-1 van 20-04-2023 aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De commissie van ruimtelijke kwaliteit geeft hier nog de volgende aanbeveling:
Hoewel het plan aanvaardbaar is, kan het verbeterd worden door het houtwerk in aansluiting op de recreatiewoningen in lichte naturel tint hout uit te voeren. Daarnaast doen wij de aanbeveling de gevelexpressie te versterken door de openingen meer hiërarchie te geven door bijvoorbeeld het woonkamerraam te vergroten of te koppelen met de openslaande deuren.

Deze aanbeveling hebben we met u gedeelt en in de voorwaarden opgenomen dat voor aanvang van het werk u de toe te passen kleur moet aangeven.

Conclusie: Wij nemen dit advies over.

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,

B/A

T. Montauban
ambtenaar bouw- en woningtoezicht,

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (2023.0023) voor het bouwen van een beheerderswoning op de locatie: Badweg 67a 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- Naar aanleiding van het advies van de commissie van ruimtelijke kwaliteit, is het van belang om aan te geven hoe/welke (kleur)gevelmateriaal wordt toegepast.

Gebruik volgens bestemmingsplan

6. De woning mag enkel als beheerderswoning worden gebruikt.