



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2023.0060 Documentnummer: 202101902
Locatie: Burgmeester van de Bergstraat 15 (voorlopig) en de F.H. Gasaustraat 26
OLO-nummer: 8045757
Besluitdatum: 23-01-2024 Verzenddatum: 26 JAN 2024

Wij hebben op 23-01-2024 besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten te verlenen:

- Houtopstanden vellen of te doen vellen (art. 2.2.1.g WABO)
- 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: bouwen van een LOC en het verbouwen van het gymzaal en de kleedruimtes en het kappen van bomen

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 : Onderwijsfunctie 598 m ² Bijeenkomstfunctie 575 m ² Kantoorfunctie 34 m ² Sportfunctie 310 m ² Algemene/ gemeenschappelijke functie 320 m ² Overige gebruiksfunctie 93 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 24-10-2023 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 21-11-2023 aan te vullen. U heeft de aanvraag aangevuld, waarna de aanvraag op 20-11-2023 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.

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.

Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond.

Verlengen beslistermijn

De beslistermijn voor uw aanvraag is verlengd. Dit houdt in dat wij nu uiterlijk 25-01-2024 een beslissing op uw aanvraag nemen.

Inhoudelijke overwegingen voor de activiteiten

Houtopstanden te vellen of te doen vellen

In artikel 2.1 van de kapverordening Schiermonnikoog is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning het bevoegd gezag een houtopstand te vellen of te doen vellen. Op grond van artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wabo is er een omgevingsvergunning vereist voor het vellen of te doen vellen van een houtopstand.

De aanvraag is getoetst aan artikel 4 van de kapverordening Schiermonnikoog. Dit artikel wil de volgende waarden beschermen en handhaven::

- de natuurwaarde van de houtopstand;
- de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

Alle aanvragen om een vergunning voor het kappen van een boom toetsen we aan de regels en weigeringsgronden in de Kapverordening. Om die toetsing duidelijker te maken hebben wij de "Beleidsregels voor het beoordelen van een aanvraag voor het kappen van houtopstanden" vastgesteld en gepubliceerd op 1 april 2011.

Als een houtopstand over een of meer van in artikel 4 a tot en met e genoemde waarden beschikt, verlenen we geen omgevingsvergunning voor het kappen, tenzij de belangen van de aanvrager zwaarder wegen dan de belangen die ten grondslag liggen aan de weigeringsgronden. Hiervan zal sprake zijn als er een zwaarwegend maatschappelijk of algemeen belang is bij de kap of als er sprake is van gevaar of andere dringende redenen. Een kapvergunning kunnen wij dan verlenen bij:

- ziekte van bomen;
- gevaar van takbreuk of omwaaien bij harde wind;
- overlast door overhangende takken en overmatige wortelgroei;
- belemmeren van de groei van de overige beplanting;
- noodzakelijke verwijdering in verband met de realisatie van een project in de openbare ruimte (bouwplan e.d.);
- ernstige schadedreiging aan bebouwing, ondergrondse infrastructuur, verkeer etc.

De bomen bevindt zich op openbaar gemeentegrond en staat niet als waardevol of beeldbepalend vermeld in het Bomenplan van de gemeente Schiermonnikoog. Deze is als 'overige bomen' aangegeven.

De medewerker groen van de gemeentelijke buitendienst heeft de bomen onderzocht. De kwaliteit van de bomen is niet slecht maar staat nieuwbouw een nieuwe inrichting van het perceel in de weg. Met de nieuwe inrichting van het terrein zal ruim voldoende groen worden teruggeplaatst.

Op grond van bovenstaande verlenen wij de vergunning.

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

Artikel 11 Maatschappelijk

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen:

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

* Voldoet niet. Het gebouw is aan de noordzijde deels buiten het bouwvlak gebouwd

Artikel 9 Groen

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

* Voldoet niet. Er mogen hier geen gebouwen worden gebouwd.

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 welstandsc commissie Hûs en Hiem heeft in haar advies met kenmerk W23SMN016-3 van 05-12-2023 aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie: Wij nemen dit advies over.

Handelen met gevolgen voor beschermde soorten

Voor deze mogelijke activiteit is door u aangegeven gebruik te willen maken van het verkennend onderzoek die namens de gemeente voor het eiland is gedaan.

De ecologisch werkwijze bij kleinschalige ingrepen en het werkprotocol is ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie, bevoegd gezag Wet natuurbescherming. Zij heeft op 1 december 2022 (kenmerk 02037367) ingestemd met deze werkwijze en werkprotocol.

Uit dit rapport blijkt dat er mogelijk nadelige gevolgen voor beschermde soorten, te weten vleermuizen te verwachten zijn.

Verstoring of aantasting van deze soorten is niet toegestaan volgens de Wet natuurbescherming.

Om invulling te geven aan de Wet natuurbescherming en de aanwezige soorten te beschermen is een ecologisch werkprotocol opgesteld. In het protocol zijn maatregelen opgenomen om negatieve effecten op de staat van instandhouding van de soorten te voorkomen.

Werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de beschreven maatregelen voor deze soorten vleermuizen uit het Ecologisch Werkprotocol. Dit is als voorschrift in de omgevingsvergunning opgenomen.

Handelen met gevolgen voor beschermde en 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 2 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw project valt onder lid 1 van hoofdstuk 4 van bijlage 2 van het BOR, hier staat:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;

Er is hier sprake van bebouwde kom en daarmee kan het voornemen voldoen aan deze criteria.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw project niet in strijd is met en goede ruimtelijke ordening.

Dit motiveren wij door een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing treft u bijgaand aan onder de naam Ruimtelijke onderbouwing Leer- en Ontwikkelcentrum Schiermonnikoog.

Deze kan hier als ingelast worden beschouwd.

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

Let op: u mag pas van de vergunning gebruik maken (lees: de bomen kappen) nadat de vergunning in werking is getreden. De vergunning treedt in principe in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is zes weken, gerekend vanaf 26-01-2024 (de dag na die waarop de beschikking aan u is verzonden).

Wanneer een bezwaarschrift tegen dit besluit wordt ingediend, schort dat de werking van het besluit niet op. Dit betekent dat u als vergunninghouder na afloop van de bezwaartermijn gebruik mag maken van de verleende vergunning.

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 (2023.0060) voor Bouwen van een LOC op de locatie: Burgmeester van de Bergstraat 15 (voorlopig) en de F.H. Gasaustraat 26 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 werktekeningen en detailberekeningen voor uitvoering, gemaakt door de desbetreffende leveranciers, voorzien van goedkeuringstempel van de hoofdconstructeur (Alferink van Schieveen) nog in te dienen bij het bevoegd gezag;
 - c- de brandwerende voorzieningen, de certificaten met testrapporten van de brand- en rookwerende deurconstructies en de brandwerende beplating (fermacel) die in de details is aangegeven ;
 - d- de ventilatie, de gegevens van de ventilatie-unit (merk, type, plaats en capaciteit) en de installatietekeningen van de ventilatiekanalen.

Wet natuurbescherming

6. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform het bijgevoegde Ecologisch werkprotocol Schiermonnikoog, 4 oktober 2022, projectcode 22-026#2'. Afwijkingen behoeven schriftelijke toestemming van het bevoegd gezag Wet natuurbescherming.
7. Wanneer met de voorgenomen werkzaamheden gestart wordt, dient dit gemeld te worden via het bijgevoegde meldingsformulier (zie bijlage) via e-mail aan wmb@frvslan.nl.
8. Het Ecologisch Werkprotocol Schiermonnikoog (bijgevoegd) dient op de werklocatie uitgeprint aanwezig te zijn en de inhoud moet bij de betrokken werknemers bekend zijn.
9. Werkzaamheden moeten aantoonbaar worden uitgevoerd conform het aangeleverde Ecologisch Werkprotocol Schiermonnikoog. M. van der Zwan-Krijn 2022. A&W-rapport 22-026#2. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden. Bijgevoegd is een rapport waarmee u dat kunt doen.

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

10. Met deze vergunning voor afwijken van het bestemmingsplan heeft u de bij recht toegestane oppervlakte voor een bijgebouw opgenomen en vorm gegeven als een aan- uitbouw. Hiermee is uw recht op een bijgebouw als beschreven en bedoelt in het bestemmingsplan komen te vervallen.

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.