



Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2022.0008 Documentnummer: 202101136
Locatie: Heereweg 2 E OLO-nummer: 6711461
Besluitdatum: 14-04-2023 Verzenddatum: **14 APR 2023**

Wij hebben op 14-04-2023 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: vervangen van een logiesgebouw

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : 0088100000137934 Gebruik : Logiesfunctie 184 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 28-04-2022 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de

gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 08-06-2022 aan te vullen. U heeft de aanvraag aangevuld, waarna de aanvraag op 13-05-2022 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 uitgebreide procedure gevolgd, zoals is bepaald in artikel 3.10 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 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 "Buitengebied". Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel".

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

Artikel 3.2.1 Gebouwen

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. er mogen alleen gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven, al dan niet in combinatie met verblijfsrecreatieve voorzieningen en bestaande gebouwen en overkappingen ten behoeve van manege-activiteiten, worden gebouwd;
 - * De logiesfunctie past binnen deze bestemmingsbeschrijving. De 'slaapplek vrijwilliger recreatie' is niet als logiesfunctie aan te merken. U zal hiervan aangegeven moeten worden welk gebruik dit exact is (wonen/ personeelshuisvesting?).
2. er mogen per agrarisch bedrijf maximaal 15 recreatiewoningen worden gebouwd mits:
 - deze gerealiseerd worden in bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing dan wel;
 - deze gerealiseerd worden in nieuwe bebouwing, waarbij minimaal 5 recreatiewoningen gezamenlijk in 1 bouwvolume worden ondergebracht;
 - * Er is sprake van een nieuw gebouw. Er worden slecht 3 recreatiewoningen / eenheden in aangebracht. Er wordt ook een 'slaapplek vrijwilliger recreatie' gemaakt dit kan niet als recreatiewoning worden aangemerkt.

Dit betekent dat het project voldoet niet aan de bouwregels van het bestemmingsplan.

Wij moeten uw aanvraag daarom ook opvatten 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 W19SMN035-2 van 31-08-2022 aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand met een opmerking. In de opmerking doet de commissie de aanbeveling om de warmtepomp verder van de dubbele deur plaatsen.

Wij nemen dit advies over.

Wij hebben u het welstandsadvies meegedeeld. U heeft het bouwplan aangepast over eenkomstig de aanbeveling.

Het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Handelen met gevolgen voor beschermde soorten

Voor deze beschermde soorten is door u een rapport van een verkennend onderzoek, als bijlage in de ruimtelijke onderbouwing, overlegd. 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, als bijlage in de ruimtelijke onderbouwing, overlegd. 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 3 van de Wabo.

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

Dit motiveren wij door een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing treft u bijgaand aan onder de naam 'Ruimtelijke onderbouwing vervangende recreatieve nieuwbouw Heereweg 2 te Schiermonnikoog' van de datum 29 juli 2022.

Wij hebben het voorontwerpbesluit omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing op 09-09-2022 voor overleg [ex artikel 3.1.1. Besluit omgevingsrecht jo. artikel 6.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)] verzonden aan de provincie Fryslân, brandweer Fryslân, de Fumo, en het Wetterskip.

De provincie heeft per brief op 28-09-2022 kenmerk 0232133 aangegeven dat de provinciale belangen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen. De opmerkingen betreffen dat:

- de landschappelijke kwaliteit verbeterd kan omdat het erf vrij rommelig is
- uit het plan onvoldoende blijkt dat er 'natuur inclusief' zal worden gebouwd.

De ruimtelijke onderbouwing is op beide punten aangepast. Het erf zal met name aan de westzijde aan worden opgeruimd en er zal een kleine aarden wal worden opgericht om de inpassing van dit deel van het erf te verbeteren.

Voorts is de ruimtelijke onderbouwing aangevuld en zijn de maatregelen voor natuur inclusief bouwen beschreven.

Overige overleg partners hebben geen inhoudelijke opmerkingen op dit plan.

Hiermee is het vooroverleg afgerond.

Deze aangepaste onderbouwing treft u bijgaand aan onder de naam 'Ruimtelijke onderbouwing vervangende recreatieve nieuwbouw Heereweg 2 te Schiermonnikoog' van de datum 28 november 2022.

(Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 20-12-2022 een ontwerp-verklaring geen bedenkingen afgegeven. Dit ontwerp is tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen als er geen zienswijzen worden ingediend.

Conclusie: Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en afwijken van het bestemmingsplan ligt in de rede

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning heeft van 21-02-2023 tot 04-04-2023 ter inzage gelegen. Tijdens

deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen over het ontwerpbesluit.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroepsmogelijkheid

Deze vergunning zal worden gepubliceerd op onze website. Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen;
- Als het besluit afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen kan ook een belanghebbende die geen zienswijze heeft ingediend, beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

Het beroepschrift moet binnen zes weken vanaf de dag na de terinzagelegging van dit besluit ingediend worden bij de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen. Dit kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor hebt u uw DigiD-code nodig. Als u nog geen DigiD-code hebt, kunt u deze hier ook aanvragen.

Degene die een beroepschrift heeft ingediend, kan de rechter ook vragen om een voorlopige voorziening. Zo'n verzoek moet worden ingediend 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.

Het indienen van een beroepschrift en het aanvragen van een voorlopige voorziening kost geld. De indiener van het beroepschrift moet griffierecht betalen. De sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

Inwerkingtreding

U kunt pas van de vergunning gebruik maken nadat deze in werking is getreden.

Voor uw beschikking geldt dat deze pas in werking treedt de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Heeft gedurende deze termijn een belanghebbende een voorlopige voorziening gevraagd?

Dan moet ook eerst de voorzieningenrechter beslist hebben op verzoek.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog,



L. Visser
ambtenaar bouw- en woningtoezicht,

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (2022.0008) voor vervangen van een logiesgebouw op de locatie: Heereweg 2 E 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.
 - a- het bouwwerk, de statische berekeningen en tekeningen van de dragende constructiedelen ter goedkeuring inleveren.

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

6. De landschappelijke inpassing, als verbeeld in de ruimtelijke onderbouwing en tekening SI-01 van 03-12-2022, dient binnen 1 jaar na gereedkomen van het gebouw te zijn aangebracht en in stand te worden gehouden.
7. Het gebruik van ruimte 'slaapplek vrijwillige recreatie' mag enkel gebruikt worden voor tijdelijk en incidenteel gebruik van een vrijwilliger van het recreatieteam. Onder tijdelijk en incidenteel moet worden verstaan dat het gebruik door een vrijwilliger niet voor een langere periode dan 6 weken voortdurende en onafgebroken mag zijn.

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.