CONCEPT OMGEVINGSVERGUNNING VOOR BOUWEN EN WERK OF WERKZAAMHEDEN UITVOEREN in afwijking het bestemmingsplan

Bouw- & woningtoezicht dossiernummer	**2023 0034**

namens burgemeester en Wethouders van de gemeente Vlieland

beschikkende op de aanvraag van	De Noordwester/Bunkermuseum 12H
	De heer [redacted]
Gevestigd	[redacted]
Te	[redacted]
die is ontvangen	26 juli 2023

om op het perceel, kadastraal bekend en plaatselijk bekend	**Kantonnierspad 1, 8899 KD, Vlieland**
waarbij vergunning wordt gevraagd voor:	Voor het plaatsen van zonnepanelen en (de legalisatie van) buitenunits voor airco's bij het Bunkermuseum Stelling 12H
Overwegende dat dit perceel ligt in het plangebied van het bestemmingsplan:	Buitengebied
dat op grond van dit plan een omgevingsvergunning voor werk en/of werkzaamheden is vereist voor:	Voor het plaatsen van zonnepanelen en (de legalisatie van) buitenunits voor airco's bij het Bunkermuseum Stelling 12H te Vlieland

Overwegende dat
Op grond van artikel 2.1 van de Wabo dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor de activiteit 'Bouwen' en 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'.

De toetsingsgronden voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' en 'Bouwen' zijn limitatief-imperatief vastgelegd in artikel 2.10, lid 1 van de Wabo. De aanvraag moet, ingevolge bovengenoemd artikel, worden getoetst aan de volgende gronden:

a. het Bouwbesluit 2012;
b. de Bouwverordening;
c. het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan, of algemene regels van provincie of Rijk.

Ingevolge artikel 2.10, lid 1 van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden verleend als de activiteit niet in strijd is met één of meer van de in dat artikel genoemde toetsingsgronden. Hieruit volgt echter ook dat wanneer sprake is van strijdigheid met één of meer van de toetsingsgronden, de omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

Bestemmingsplan
De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking kan alleen worden verleend als afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

Het bunkermuseum is nog altijd in opbouw en pas sinds juni 2020 opengesteld voor publiek. Om tot een afronding te komen van de eerste opbouw is een integraal plan opgesteld. Die afronding ziet met name op een aantal activiteiten die geen raakvlak hebben met vergunningverlening, maar die wel bijdragen aan de verbetering van het gebruik van de gronden

als museumlocatie.

Voorafgaand aan en gedurende de planvorming is met meerdere partijen overleg gepleegd. Voor een weergave daarvan en de wijze waarop dit met de provincie, Staatsbosbeheer en de gemeente is besproken.

Voor de vergunningverlening is de activiteit bouwen van belang. Het gebruik van de gronden is in het bestemmingsplan deels al als museum vastgelegd. Voor het bezoeken van de bunkers en het behoud van de geëxposeerde materialen in de bunkers zijn vier airco buitenunits geplaatst om het klimaat in de bunkers te kunnen reguleren. Deze buitenunits zijn bouwwerken. Gezien het gebruik, de omvang en de redelijkerwijs ontoegankelijkheid voor mensen zijn het geen gebouwen. Voor de plaatsing is geen omgevingsvergunning aangevraagd. Om die reden maken de buitenunits nu deel uit van de aanvraag om deze achteraf alsnog te legaliseren.

Voor het opwekken van de energie die het museum gebruikt, wil het museum graag duurzaam energie opwekken. Dit kan door de plaatsing van 40 zonnepanelen, met een oppervlakte van 100 m2. In het integraal plan staat waarom dit niet op daken gelegd kan worden. In samenspraak met alle partijen is een locatie gekozen, die zodanig wordt ingericht dat de zonnepanelen van buiten het terrein niet zichtbaar zijn. Bovendien is afgesproken dat de zonnepanelen zullen worden verwijderd zodra ze niet meer nodig zijn, doch uiterlijk na 15 jaar. De plaatsing van de zonnepanelen maakt eveneens deel uit van de aanvraag.

Het terrein is in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd voor Natuur met de functie-aanduiding ‘museum’. In het bestemmingsplan van 2013 was waarschijnlijk de exacte locatie van de museumgronden nog niet bekend, want er is een vierkant ter plaatse van de gronden aangegeven met de aanduiding museum. Een deel van de werkelijk voor museum in gebruik zijnde gronden ligt buiten dat vierkant. In het nieuwe omgevingsplan zal dit op de daadwerkelijk omvang worden vastgelegd. Strikt juridisch mogen buiten het vierkant de gronden niet voor museum in gebruik zijn. Ter plaatse van de aanduiding mogen de gronden worden gebruikt als een openluchtmuseum. Ten behoeve van het openlucht-museum en dus enkel binnen het aangeduide gebied mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 5 m worden gebouwd. De buitenunits zijn alle niet hoger dan 5 m gerekend vanaf de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw. De buitenunits functioneren ten behoeve van de museumactiviteiten en passen in beginsel binnen de regels van het bestemmingsplan. Echter, gezien het feit dat de aanduiding op de verbeelding bij het bestemmingsplan maar een deel van de gronden van het museum betreft, vallen de vier units buiten de gronden die voor museum zijn aangeduid. Daarmee zijn ze strikt formeel in strijd met het bestemmingsplan.

De zonnepanelen functioneren ook ten behoeve van het museum, maar zijn in eerste instantie bedoeld voor het opwekken van duurzame energie. Het opwekken van duurzame energie is geen activiteit die in het bestemmingsplan is toegelaten. Bovendien valt een klein deel van de zonnepanelen ook buiten het aangeduide gebied. Het plaatsen van zonne-panelen is daarmee eveneens in strijd met het bestemmingsplan.

Medewerking kan alleen plaatsvinden door af te wijken van het bestemmingsplan. De buitenunits kunnen op grond van artikel 4, lid 3, bijlage 2 Bor verleend worden, maar de zonnepanelen kunnen niet met toepassing van de ‘kruimelregeling’ vergund worden. Tijdelijke bouwwerken kunnen binnen die regeling voor maximaal 10 jaar worden verleend. Omdat de aanvraag ziet op de plaatsing voor de duur van maximaal 15 jaar, kan geen gebruik worden gemaakt van de kruimelregeling. Medewerking kan alleen door toepassing te geven aan de uitgebreide afwijkingsprocedure. Omdat de buitenunits deel uitmaken van de aanvraag, gaan die mee in de uitgebreide procedure. Om daar als college toepassing aan te kunnen geven, is een verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad nodig. Er geen beletselen om toepassing te geven aan de afwijkingsprocedure.

Het integrale plan ziet op verbeteringswerkzaamheden van het gebied dat tot het museum

behoort. Daarmee krijgt het museum een professioneler aanzien en wordt de aantrekkelijkheid van het museumterrein vergroot. Het plan is in samenspraak met alle relevante partijen tot stand gekomen, zodat er sprake is van een zorgvuldig uitgedacht plan met zo weinig mogelijk impact op de natuurlijke omgeving.
De buitenunits zorgen ervoor dat de bunkers een zodanig binnenklimaat hebben, dat de daarin geëxposeerde materialen niet verloren gaan. Het opwekken van duurzame energie past binnen het gemeentelijk beleid waarin wordt gestreefd naar verdere verduurzaming van het eiland. Ondanks dat de zonnepanelen in een kwetsbaar gebied worden gelegd, is de situering zodanig dat deze van buiten het terrein niet zichtbaar zijn en er geen natuurlijke waarden worden aangetast. Zowel de provincie als Staatsbosbeheer hebben met de plaatsing ingestemd.

In haar vergadering van dinsdag 5 september 2023 heeft het college besloten om in te stemmen met de afwijkingsprocedure en om de raad voor te stellen een ontwerpverklaring van geen bedenking daarvoor af te geven.

In haar vergadering van maandag 9 oktober 2023 heeft raad besloten genoemde verklaring af te geven voor het ontwerpbesluit.

Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen van maandag 16 oktober tot en met maandag 27 november 2023. Er zijn wel/geen zienswijzen ontvangen.

besluiten, gelet op de artikel 2.1 en 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en op artikel 4, lid 3, bijlage 2 Bor een omgevingsvergunning voor werk of werkzaamheden uitvoeren en bouwen te verlenen onder voorwaarden en overeenkomstig de bij dit besluit behorende, door of namens hen gewaarmerkte bescheiden voor het plaatsen van zonnepanelen en (de legalisatie van) buitenunits voor airco’s bij het Bunkermuseum Stelling 12 H. te Vlieland

Datum besluit:
nummer:

Datum bekendmaking besluit:

Burgemeester en wethouders van Vlieland,
Namens dezen,

A. Idema
secretaris-directeur

[redacted]

[redacted]

[redacted]

De legeskosten die in rekening worden gebracht zijn conform de legesverordening van 2023 voor bouwen en werk en/of werkzaamheden uitvoeren.

ALGEMENE VOORWAARDEN:

1. Met de aanvang van de bouwwerkzaamheden moet zijn begonnen binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze vergunning.
2. Minimaal 2 dagen voor het begin van de werkzaamheden moet van de aanvang mededeling worden gedaan bij bouw- en woningtoezicht, tel. (0562) 45 2707.
3. Er moet worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit.
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet van de voltooiing mededeling worden gedaan.
5. Voor aanvang van de bouw dienen constructiegegevens te worden ingediend.
6. Maataanduidingen en de locatie van het bouwwerk binnen het bouwvlak/bebouwingsstrook, zoals aangegeven op de bij de beschikking horende en gewaarmerkte gegevens, dienen in het werk te worden gecontroleerd.

SPECIFIEKE VOORWAARDE

1. De zonnepanelen mogen blijven staan voor maximaal 15 jaar gerekend vanaf de dag van oplevering.

OPMERKINGEN:

1. Indien u begint met de bouwwerkzaamheden voordat deze vergunning onherroepelijk is (na zes weken als geen bezwaar wordt gemaakt) is dit op risico van de bouwer.
2. De vergunning mag niet treden in rechten van derden, bijvoorbeeld de rechten van de eigenaar van de grond.