gemeente
SCHIERMONNIKOOG

J.H. Timmer
[redacted]

Uw brief	31 mei 2023	**Beh. ambtenaar**	[redacted]
Uw kenmerk		**Telefoonnummer**	
Ons kenmerk	[redacted]	**Bijlage(n)**	2

Schiermonnikoog, 27 juni 2023
Verzonden: 30 JUN 2023

Onderwerp: Besluit op informatieverzoek

Geachte heer Timmer,

Inleiding
Op 31 mei 2023 heeft u de gemeente Schiermonnikoog per e-mail verzocht om informatie over 24 woonadressen. U vraagt of voor die woningen – op enig moment maar niet later dan 2022 – een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan is verleend voor recreatief gebruik van de woning.

Per woonadres ontvangt u graag:
1. Aanvraag en bijlagen
2. Besluit en bijlagen
3. Alle correspondentie en/of communicatie (zowel intern als met aanvrager en/of derden) inzake de bestemming

Wettelijk kader
Uw verzoek hebben wij behandeld als een verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo). De relevante artikelen uit de Woo vindt u in bijlage 1 bij deze brief. De gehele regeling kunt u raadplegen op de website https://wetten.overheid.nl.

Resultaat
Wij hebben bekeken voor welke van de door u genoemde adressen in de periode tot 2022 op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning is verleend op grond waarvan (een gedeelte van) de woning in afwijking van het bestemmingsplan recreatief mag worden gebruikt. Voor één van de 24 woonadressen is zo'n omgevingsvergunning verleend, voor de overige 23 niet. Er zijn 7 documenten aangetroffen die zien op wat u vraagt. De bijlagen bij het besluit die zien op het bouwtechnische deel van de omgevingsvergunning hebben wij buiten beschouwing gelaten, zoals constructie-, ventilatie- en daglichtberekeningen en welstandsadvies.

De door u gevraagde documenten zijn opgenomen in de inventarislijst in bijlage 2 bij deze brief. In deze brief verwijzen wij naar de nummers op de inventarislijst, waardoor voor u duidelijk is wat wij per document hebben besloten en waarom wij dit hebben besloten.

Besluit
Openbaar met uitzondering van persoonsgegevens
Wij besluiten de documenten openbaar te maken met uitzondering van de persoons- en contactgegevens van betrokkenen. Het gaat om gegevens die herleidbaar zijn tot een persoon, zoals namen, e-mailadressen, telefoonnummers en handtekeningen. Op de inventarislijst staat bij deze documenten aangegeven dat de uitzonderingsgrond uit artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo is toegepast. In het kader van goed werkgeverschap wegen wij het belang van privacy van de betrokken ambtenaren zwaarder dan het belang van openbaarheid van persoonsgegevens. Ook wegen wij in dit geval de privacy van andere betrokkenen zwaarder. Daarbij weegt mee dat openbaarmaking op grond van de Woo betekent dat documenten openbaar worden voor eenieder.

Openbaarmaking
De bijlagen zijn samen met deze brief digitaal aan u toegezonden op het e-mailadres: [redacted]

Vragen?
Indien u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, dan kunt u via het telefoonnummer [redacted]

Niet eens met het besluit?
Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog, Postbus 20, 9166 ZP Schiermonnikoog. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt. In het bezwaarschrift dient u tevens aan te geven waarom u het niet eens bent met het besluit.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD te Groningen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog,

de loco-secretaris, de loco-burgemeester

[redacted]

M. Michels J. Hagen

gemeente
SCHIERMONNIKOOG

Bijlage 1

Wet open overheid

Artikel 5.1 Uitzonderingen

1. Het openbaar maken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
   [...]
2. Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:

[...]

e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;

[...].

Bijlage 2

Inventarislijst bij Woo-verzoek van 31 mei 2023 (zaak nummer 347132)

Nr.	Datum	Soort stuk	Omschrijving/titel	Oordeel	Uitzonderingsgrond
1	24-3-2017	Formulier	Aanvraag omgevingsvergunning	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 5.1, lid 2, onder e
2		Tekeningen	Bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 5.1, lid 2, onder e
3	8-5-2018	Rechterlijke uitspraak	Uitspraak voorzieningenrechter Rechtbank Noord-Nederland	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 5.1, lid 2, onder e
4	17-5-2018	E-mail + bijlage	Correspondentie tussen ambtenaren over nieuwe beschikking n.a.v. rechterlijke uitspraak + conceptbeschikking	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 5.1, lid 2, onder e
5	21-5-2018	E-mail + bijlage	Correspondentie tussen ambtenaren over nieuwe beschikking n.a.v. rechterlijke uitspraak + conceptbeschikking	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 5.1, lid 2, onder e
6	12-6-2018	Beschikking	Beschikking omgevingsvergunning 2015.0074 na beroep	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 5.1, lid 2, onder e
7		Tekeningen	Bijlage bij de beschikking omgevingsvergunning 2015.0074	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 5.1, lid 2, onder e

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Formulierversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer -

Aanvraagnaam -

Uw referentiecode -

Ingediend op -

Projectomschrijving -

Gefaseerd

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

Formulierversie
2015.03

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

Adres

3 Correspondentieadres

Adres

[redacted]

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

[redacted]

Formulierversie
2012.02

Gemachtigde

1 Persoonsgegevens gemachtigde

Burgerservicenummer [redacted]

Geslacht [redacted]

Voorletters [redacted]

Voorvoegsels

Achternaam [redacted]

2 Verblijfsadres

Postcode [redacted]

Huisnummer [redacted]

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam [redacted]

Woonplaats [redacted]

Adres IDEM

3 Correspondentieadres

Adres

[redacted]

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

[redacted]

E-mailadres

[redacted]

Formulierversie
2015.03

Locatie

1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden

- [x] Adres
- [x] Kadastraal perceelnummer
- [ ] Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

2 Adres

Postcode: 9166 LR

Huisnummer: 3

Huisletter:

Huisnummertoevoeging:

Straatnaam: MARTJELAND

Plaatsnaam: SCHIERMONNIKOOG

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?

- [ ] Ja > *Specificeer hieronder de locatie(s)*
- [x] Nee

Specificatie locatie:

Toelichting op locatie:

3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente: SCHIERMONNIKOOG

Kadastrale gemeente: - IDEM

Kadastrale sectie: B

Kadastraal perceelnummer: 2435

Bouwplannaam:

Bouwnummer:

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?
- ☐ Ja
- ☒ Nee

Specificatie locatie:

Toelichting op locatie:

4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel
- ☒ U bent eigenaar van het perceel
- ☐ U bent erfpachter van het perceel
- ☐ U bent huurder van het perceel
- ☐ Anders

Uw belang bij deze aanvraag:

5 Aanvulling locatieaanduiding

RD coördinaten

X-coördinaat:

Y-coördinaat:

UTM ED50 coördinaten

UTM-zone
- ☐ 31
- ☐ 32

N-coördinaat:

E-coördinaat:

ETRS89 / WGS84 Coördinaten

Invoerwijze
- ☐ Graden.decimale graden
- ☐ Graden.minuten.decimale minuten
- ☐ Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Lengte:

Breedte:

Kilometerraai

Rivier of kanaal:

Kilometering:

Zijde

- ☐ Noorden (N)
- ☐ Zuiden (Z)
- ☐ Oosten (O)
- ☐ Westen (W)
- ☐ Links (Li)
- ☐ Rechts (Re)

6 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

Formulierversie
2012.02

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Type bouwwerk

? Wat gaat u bouwen?

Bijbehorend bouwwerk bouwen
WONING

2 Zorgwoning

? Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- ☐ Zorgwoning(en)
- ☒ Geen zorgwoning(en)

3 De bouwwerkzaamheden

? Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
- ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
- ☐ Het wordt nieuw geplaatst

? Eventuele toelichting

HET BESTAANDE BOUWWERK WORDT UITGEBREID

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

? Waar gaat u bouwen?

- ☐ Op het terrein
- ☒ Aan of op het hoofdgebouw
- ☐ Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > *Vul hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.*

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

? Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja > *Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk.*
- ☐ Nee

? Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

299 m^2

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

479 m^2

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja > *Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto inhoud van het bouwwerk.*
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

617 m^3

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1166 m^3

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

☒ Ja > *Beantwoord de volgende twee vragen over de bebouwde oppervlakte van het terrein.*
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

164 m^2

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

253 m^2

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

> Een bouwwerk kan seizoensgebonden en/of tijdelijk zijn. Denk aan bijvoorbeeld een tijdelijke bouwkeet of een strandtent die voor drie jaar achter elkaar in april wordt opgebouwd en in oktober weer afgebroken.

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja > *Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk aanwezig is.*
☒ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

☐ Januari
☐ Februari
☐ Maart
☐ April
☐ Mei
☐ Juni
☐ Juli
☐ Augustus
☐ September
☐ Oktober
☐ November
☐ December

Het bouwwerk is aanwezig tot

☐ Januari
☐ Februari
☐ Maart
☐ April
☐ Mei
☐ Juni
☐ Juli
☐ Augustus
☐ September
☐ Oktober
☐ November
☐ December

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja > *Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).*
☒ Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

Hoeveel maanden?

9 Gebruik

? Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?

☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties > *Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.*

Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.

? Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☒ Wonen > *Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.*
☐ Overige gebruiksfuncties > *Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.*

? Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

403 m²

? Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

150 m²

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

> Vul deze tabel in als het bouwwerk een of meer van de overige gebruiksfuncties krijgt.

10 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

> Beantwoord onderstaande vragen alleen als u één of meerdere woningen of wooneenheden gaat bouwen.

11 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

? Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

> Beantwoord onderstaande vragen alleen als u een of meerdere koopwoningen of woobeenheden gaat bouwen.

12 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? _____

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? _____

13 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

- [x] Ja
- [ ] Nee

14 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw	METSELWERK	ALS BESTAAND
- Gevelbekleding	HOUT	DONKERGRIJS
- Borstweringen	-	
- Voegwerk	SPECIE	ALS BESTAAND
Kozijnen	HOUT	ANTRACIET GRIJS
- Ramen	"	
- Deuren	"	"
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen	HOUT	DONKERGRIJS
Dakbedekking	MASTIEK	ALS BESTAAND

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. _____

15 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- [ ] Ja
- [x] Nee

16 Wonen en zorg

Zorgwoningen zijn woningen waar bewoners zorg krijgen. Het kan gaan om grondgebonden woningen of woningen in een woongebouw. De woningen hebben een eigen voordeur waarachter bewoners individueel of in een groep wonen al dan niet met een gezamenlijke huishouding.

Om welk soort woning gaat het?

- [ ] Zelfstandige woning, grondgebonden (individueel wonen)
- [ ] Zelfstandige woning, in woongebouw (individueel wonen)
- [ ] Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg (individueel wonen)
- [ ] Geclusterde woningen i.v.m. zorg in woongebouw (individueel wonen)
- [ ] Groepswoning

Formulierversie
2012.02

Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen
Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?

[redacted]

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?

Formulierversie
2012.02

Nawoord en ondertekening

Alleen te beantwoorden als de bijlagen nog niet compleet zijn

Alleen te beantwoorden als de bijlagen nog niet compleet zijn

Niet verplicht in te vullen indien u gemachtigde bent

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag compleet	☐ Ja ☒ Nee
De volgende bijlagen dien ik later in	CONSTRUCTIE BEREKENINGEN EN -TEKENINGEN, BEREKENING Rc-WAARDEN
De volgende bijlagen dien ik niet in	
Vul uw eventuele persoonlijke opmerkingen over uw aanvraag hier in.	
Als blijkt dat voor één van de onderdelen geen vergunning verleend kan worden, wilt u dan voor de overige onderdelen wel een vergunning ontvangen?	☐ Ja ☒ Nee
Geeft u toestemming om persoons- en adresgegevens van de aanvrager/melder en, indien van toepassing, de gemachtigde openbaar te maken?	☐ Ja ☒ Nee
Geeft u toestemming om de geschatte projectkosten / kosten van de werkzaamheden openbaar te maken?	☐ Ja ☒ Nee

☒ **Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.**

Handtekening aanvrager

Datum

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum 23 MAART 2017

Handtekening [redacted]

Formulierversie
2016.01

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- [x] Bestemmingsplan
- [ ] Beheersverordening
- [ ] Exploitatieplan
- [ ] Regels op grond van de provinciale verordening
- [ ] Regels op grond van een AMvB
- [ ] Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

ZIE UW BRIEF MET KENMERK 20150055 BETREFFEND ZAAKNR. 2015-0074 D.D. 28-01-2016

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

WONEN

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

WONEN

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

ZIE TEKENINGEN 1 T/M 7 DD. 20 MAART 2017

? Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- [ ] Ja > *Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het beoogde gebruik duurt en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden)*
- [x] Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

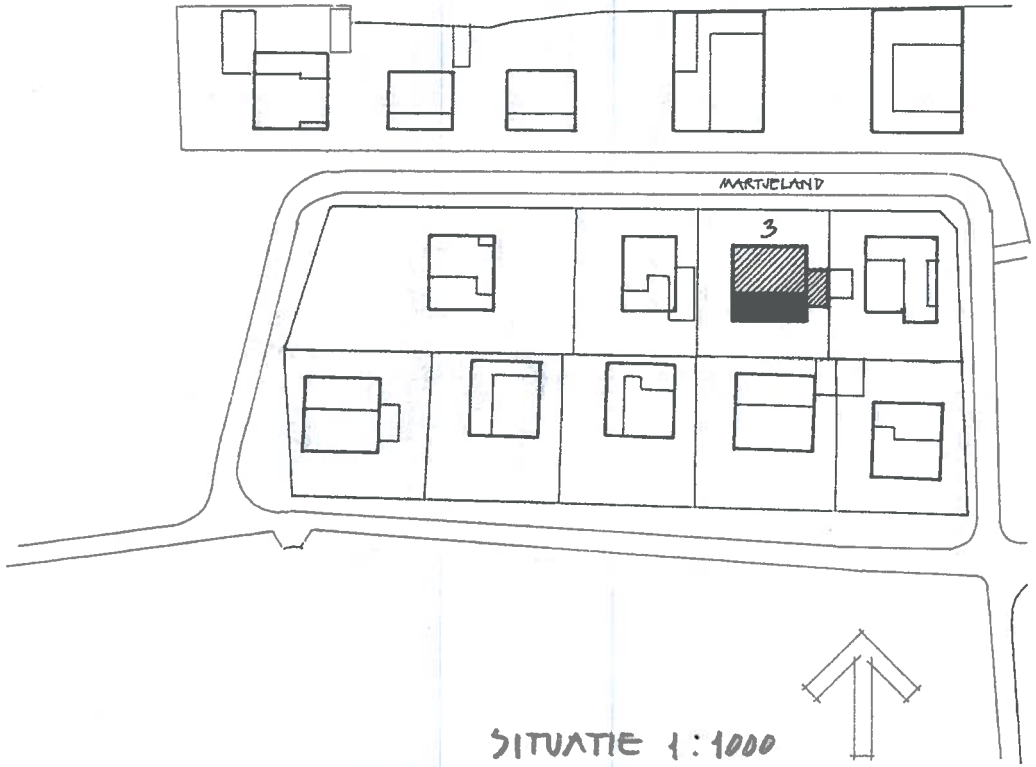
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- [ ] Ja
- [x] Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- [ ] Ja
- [ ] Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

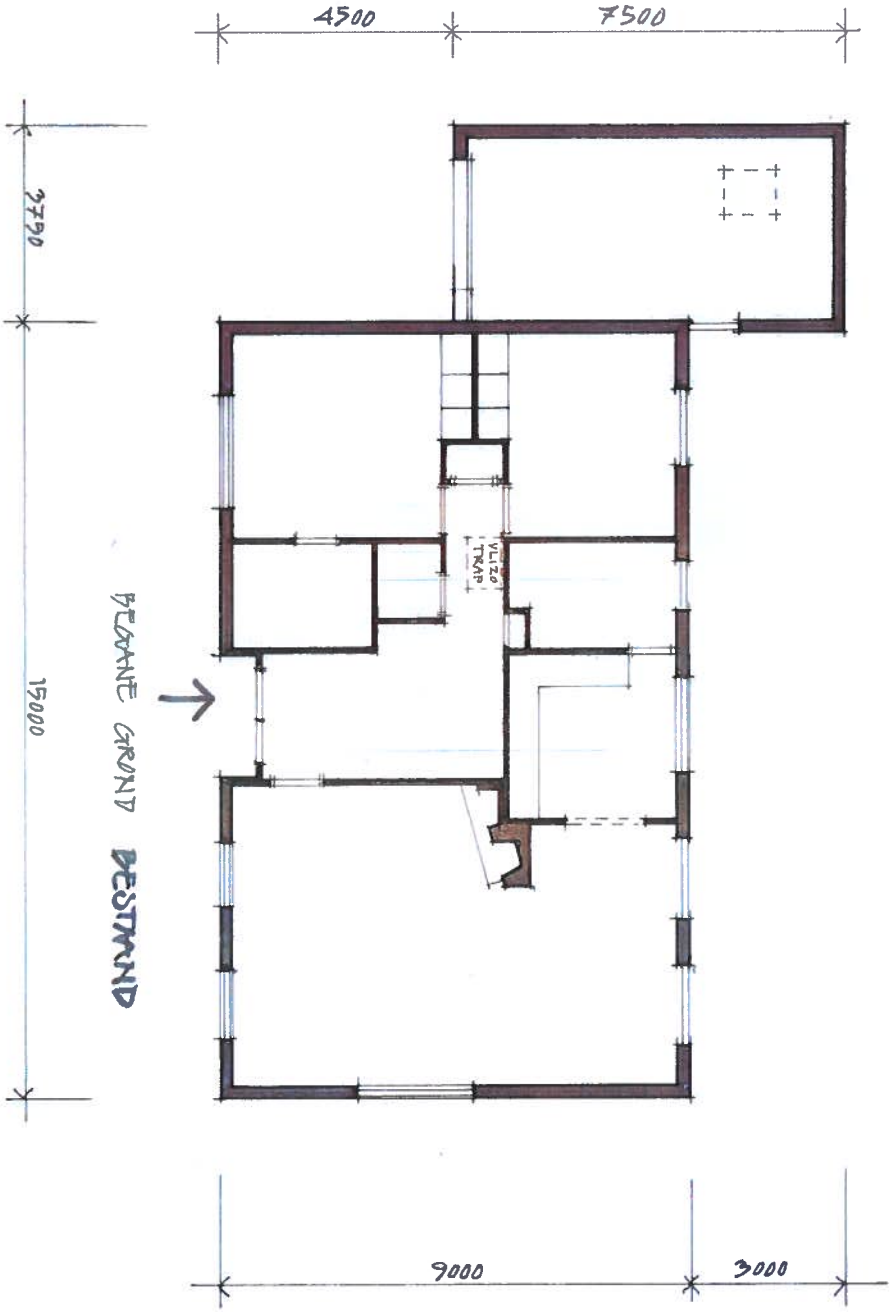


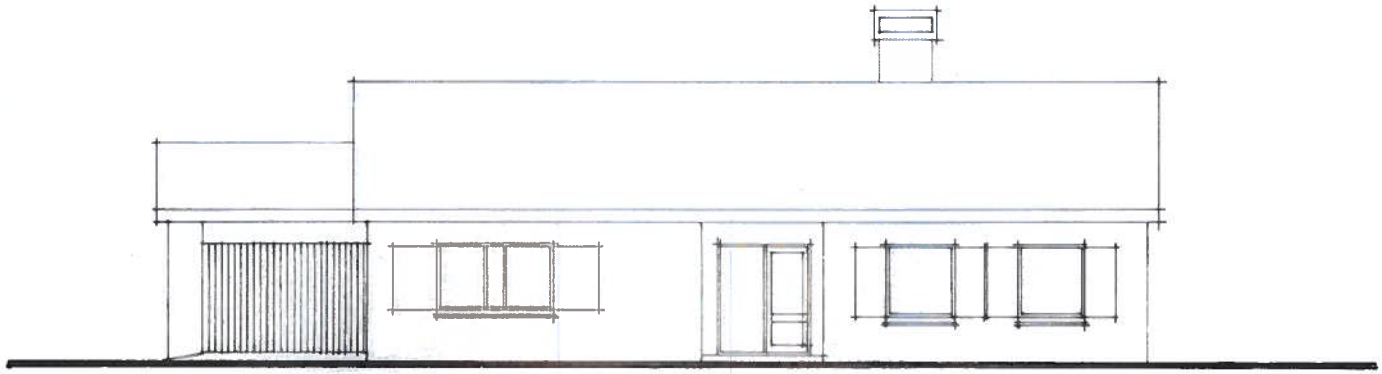
SITUATIE 1:1000

PLAN VOOR DE VERBOUW VAN EEN WONING GESITUEERD AAN HET MARTJELAND NR. 3 TE SCHIER-MONNIKOOG.

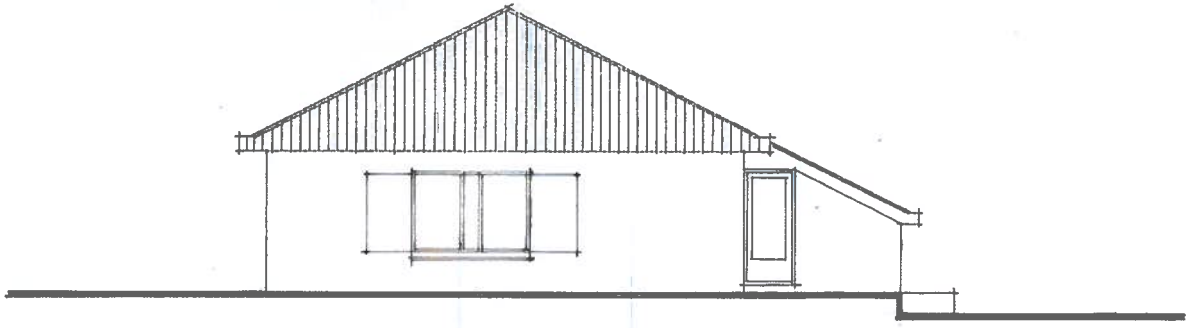
D.D. 20 MAART 2017

ONTWERP : [redacted] TE DOKKUM

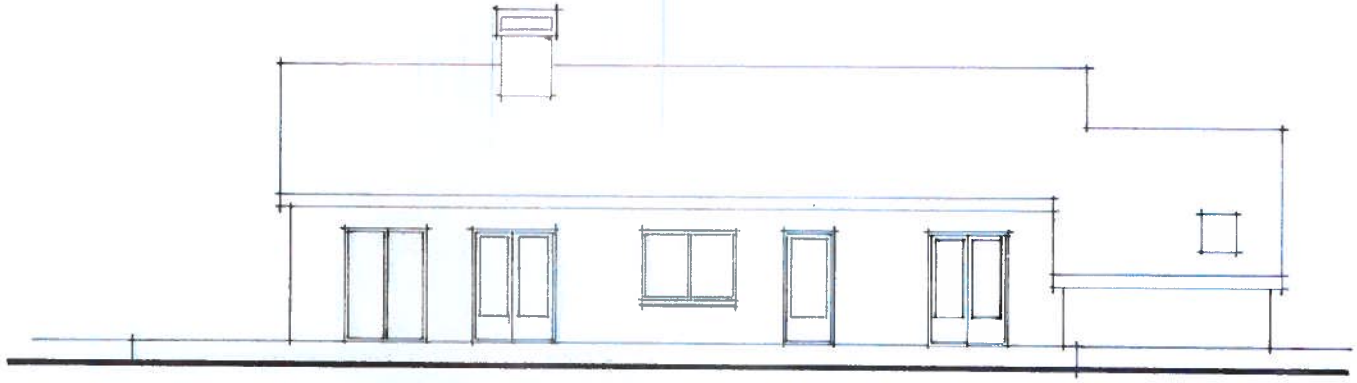

4500
7500
2700
15000
BEGANE GROND
VLIZO
TRAP
9000
3000



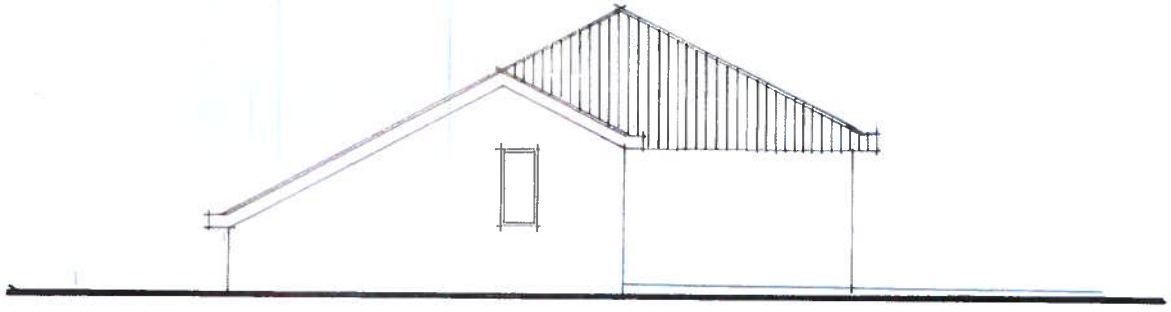
NOORDGEVEL BESTAAND



WESTGEVEL BESTAAND



ZUIDGEVEL **BESTAAND**

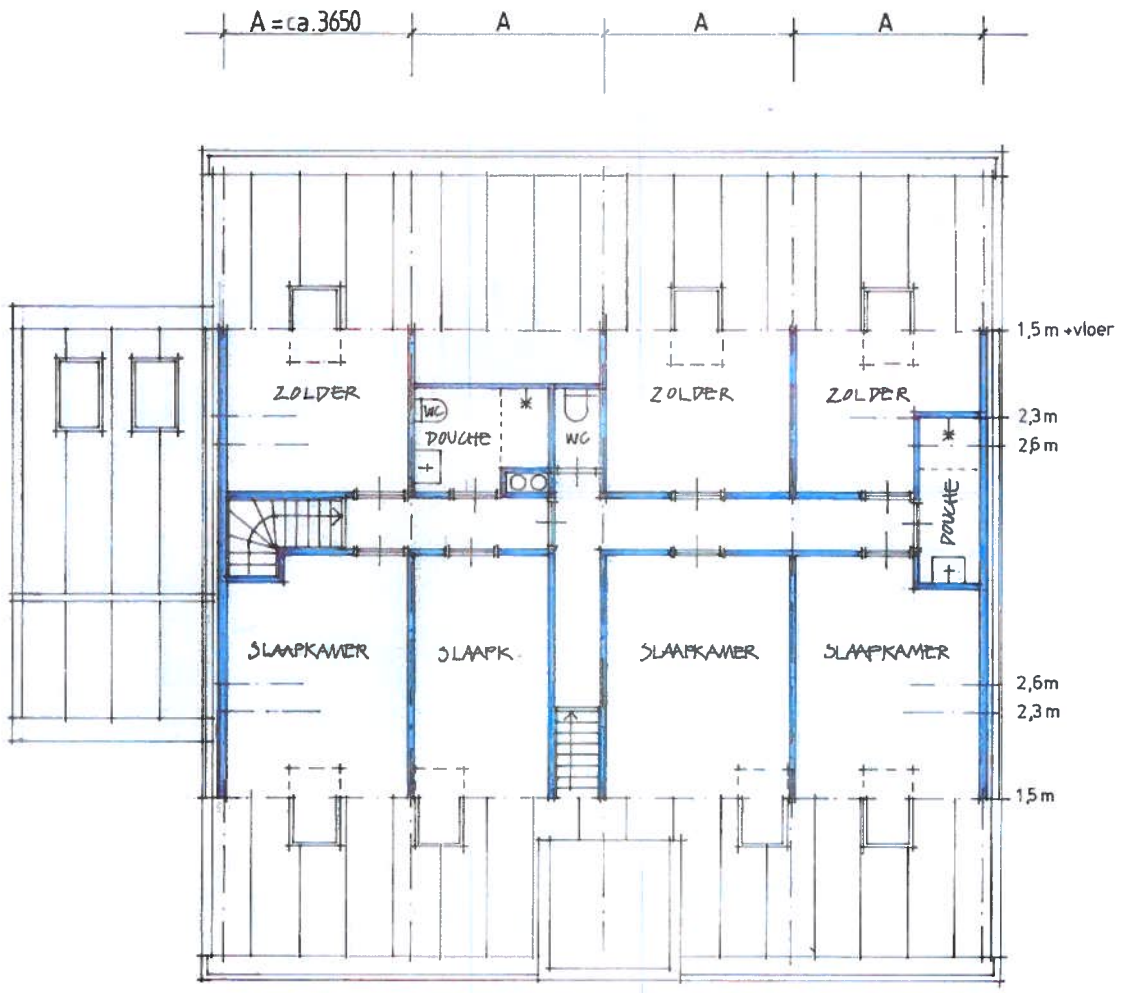


OOSTGEVEL **BESTAAND**



1 : 100

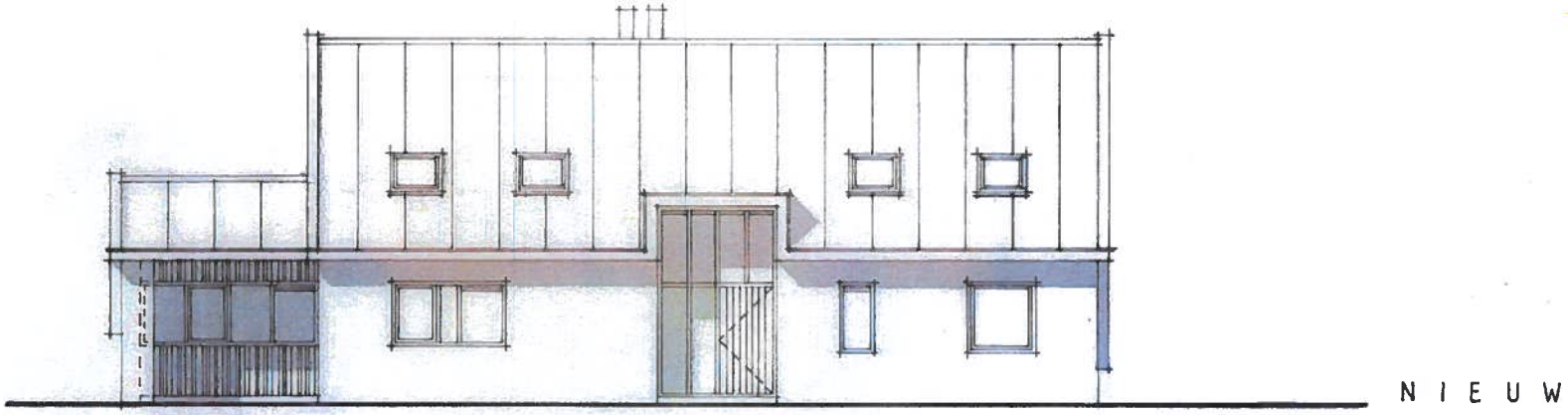
20 maart 2017



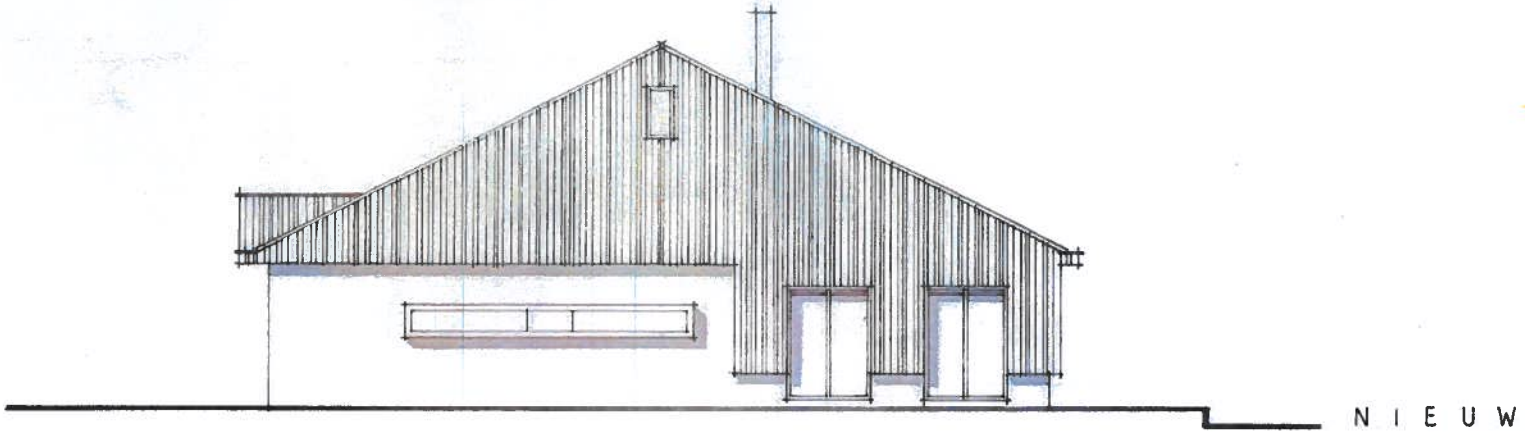
V E R D I E P I N G N I E U W

1 : 100

20 maart 2017



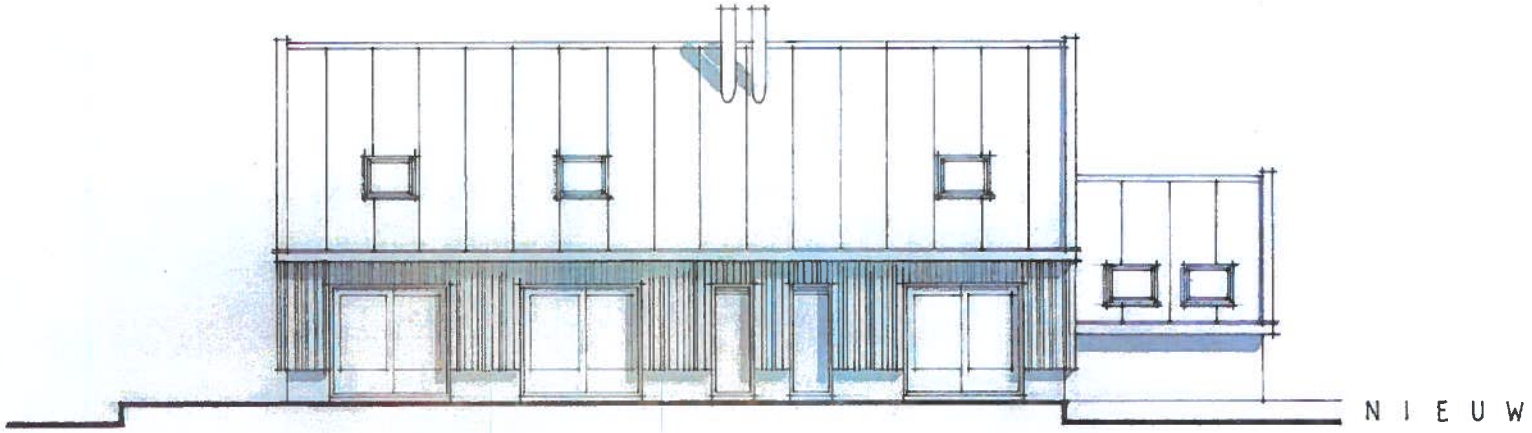
NOORDGEVEL



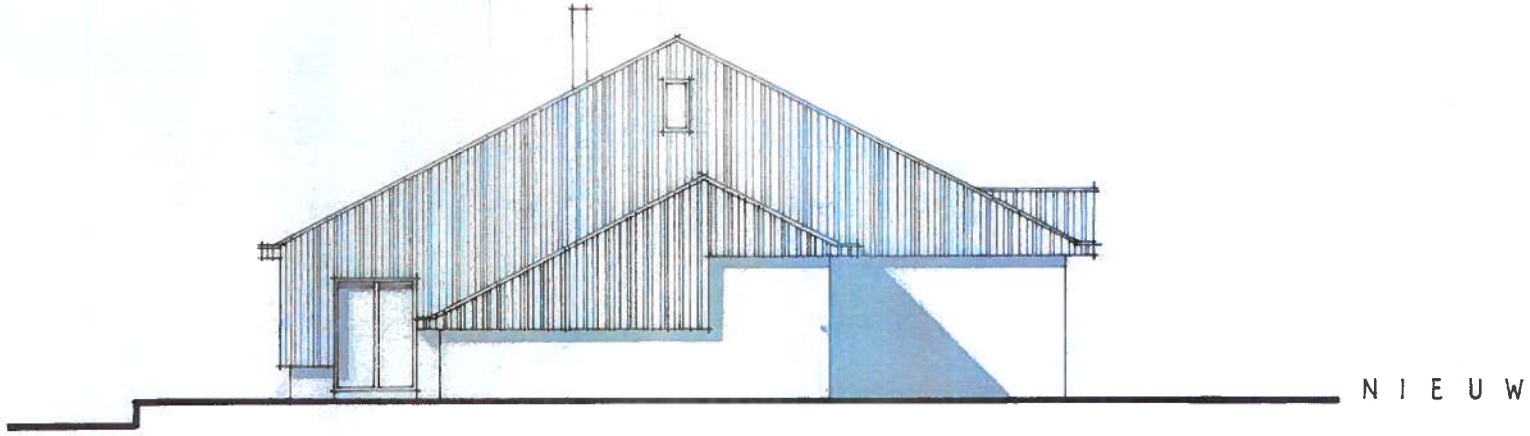
WESTGEVEL

1:100

20 maart 2017



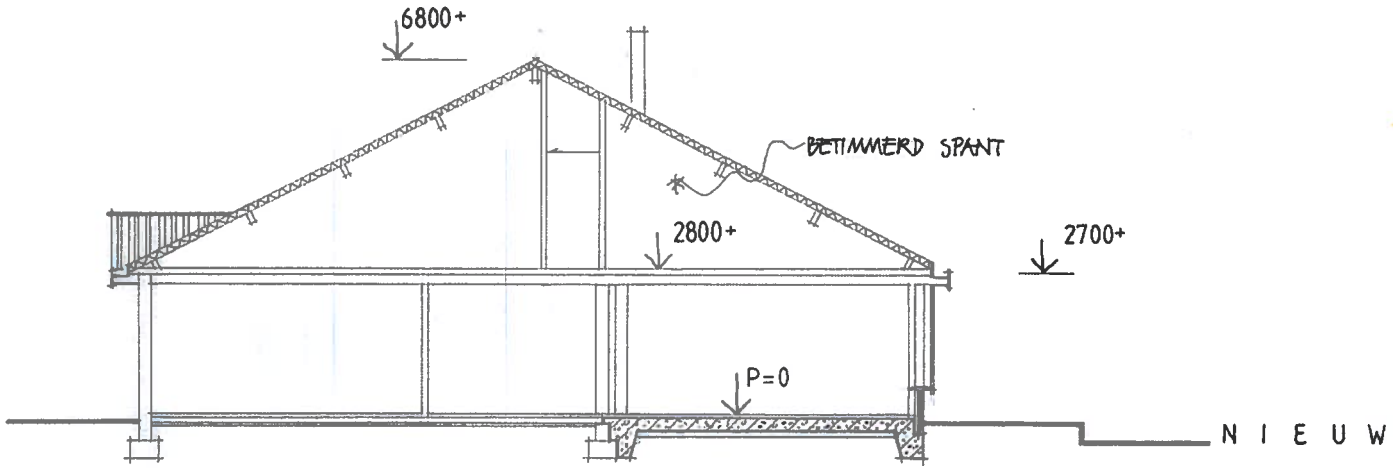
ZUIDGEVEL



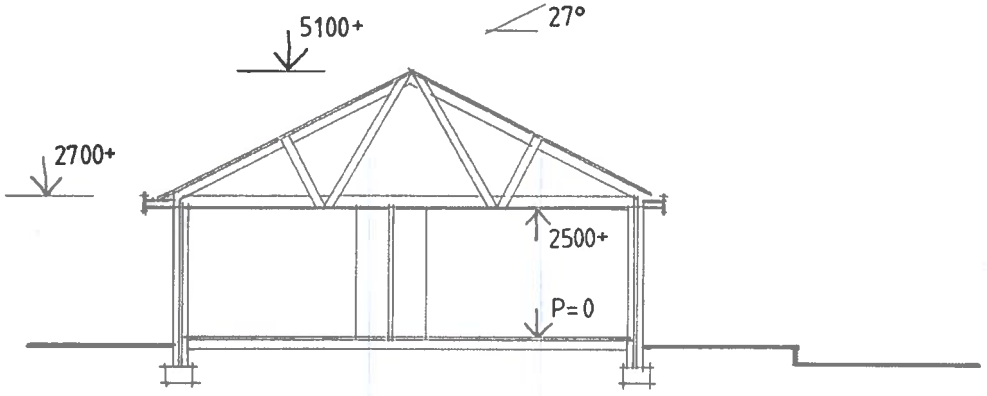
OOSTGEVEL

1:100

20 maart 2017



D W A R S D O O R S N E D E



DWARSDOORSNEDE BESTAAND

1 : 100

20 maart 2017

3

GEMEENTE SCHIERMONNIKOOG
Registratie nr. 57344
ingekomen 14 MEI 2018
S W W S
afd.
kopie t. behalve
advies

de Rechtspraak
Rechtbank
Noord-Nederland

AANTEKENEN | | PER POST | | PER FAX

Afdeling bestuursrecht

het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Schiermonnikoog
Postbus 20
9166 ZP Schiermonnikoog

bezoekadres
Guyotplein 1
9712 NX Groningen
Openingstijden van
08.30-17.00 uur

correspondentieadres
Postbus 150
9700 AD Groningen

t (088) 361 14 35 algemeen
t (088) 361 13 33 belasting
f (088) 361 02 26 algemeen
f (088) 361 02 37 belasting
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	8 mei 2018
onderdeel	Team vovo WABO (milieu), BK en overig
contactpersoon	[redacted]
doorkiesnummer	(088) 361 13 33
ons kenmerk	zaaknummer LEE 18 / 1042 WABOA MULD
uw kenmerk	57344
bijlage(n)	
faxnummer afdeling	(088) 361 02 37
onderwerp	het verzoek van [redacted] te Schiermonnikoog

Geachte heer/mevrouw,

Over het verzoek om een voorlopige voorziening met zaaknummer 18 / 1042 WABOA MULD deel ik u het volgende mee.

De voorzieningenrechter heeft beslist op het verzoek om een voorlopige voorziening en daarbij onmiddellijk uitspraak gedaan in de hoofdzaak het beroep met zaaknummer 18 / 1043. Ik stuur u een kopie van de uitspraak.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open voor zover de uitspraak betrekking heeft op het beroep. Daarbij verwijs ik naar de rechtsmiddelenclausule die onder de uitspraak is vermeld.

Tegen de uitspraak op het verzoek om een voorlopige voorziening staat geen rechtsmiddel open.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

[redacted]

proces-verbaal uitspraak

RECHTBANK NOORD-NEDERLAND

Zittingsplaats Groningen

Bestuursrecht

zaaknummers: AWB 18/1042 en AWB 18/1043

proces-verbaal van de mondelinge uitspraak van de voorzieningenrechter van 7 mei 2018 in de zaak tussen

[redacted], te Schiermonnikoog, verzoeker,
(gemachtigde: mr. E. Erkamp)

en

het college van burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog, verweerder.

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen [redacted], te Schiermonnikoog.
(vergunninghouder).

Procesverloop

Bij besluit van 26 september 2017 (het primaire besluit) heeft verweerder aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten en veranderen van de woning op het perceel Martjeland 3 te Schiermonnikoog.

Bij besluit van 22 februari 2018, verzonden op 27 februari 2018, (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van verzoeker tegen deze vergunning ongegrond verklaard.

Bij brief van 5 april 2018 heeft verzoeker beroep ingediend tegen het bestreden besluit.

Op 11 april 2018 heeft verzoeker om een voorlopige voorziening verzocht.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 7 mei 2018. Verzoeker en zijn gemachtigde zijn verschenen. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde [redacted]. Belanghebbende en zijn echtgenote [redacted] zijn eveneens verschenen.

Na afloop van de zitting heeft de voorzieningenrechter onmiddellijk uitspraak gedaan.

Beslissing

De voorzieningenrechter:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- herroept het primaire besluit;
- wijst het verzoek om voorlopige voorziening af;
- veroordeelt verweerder tot vergoeding van de door verzoeker gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 1.503,-;

- draagt verweerder op het betaalde griffierecht van in totaal € 340,- aan verzoeker te vergoeden.

Overwegingen

1. De rechtbank geeft hiervoor de volgende motivering.

2. Vergunninghouder heeft op 23 maart 2017 een aanvraag ingediend voor het vergroten en veranderen van de woning op het perceel Martjeland 3 te Schiermonnikoog. Op deze gronden rust op grond van het bestemmingsplan "Schiermonnikoog-Dorp" de bestemming "wonen".

3. Op grond van artikel 28.5. onder c van het bestemmingsplan is het gebruik van gebouwen ten behoeve van recreatieve bewoning voor het wonen over een oppervlakte van meer dan 30 m² aangemerkt als strijdig aan de bestemming "wonen". De recreatieve invulling van 152 m² van de woning is derhalve in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan.

4. Ingevolge artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, (het bouwen van een bouwwerk) de omgevingsvergunning geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. Op grond van het tweede lid wordt in een dergelijk geval de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

5. Vergunninghouder heeft weliswaar enkel een vergunning aangevraagd voor het vergroten en veranderen van de woning. De voorzieningenrechter is echter van oordeel dat verweerder tenminste ten tijde van de beslissing op het bezwaar op de hoogte was van het feit dat een gedeelte van de woning recreatief gebruikt zou worden, de onttrekkingsvergunning is immers al op 5 januari 2018 aangevraagd terwijl het bestreden besluit dateert van 22 februari 2018. Gelet op bovengenoemde bepalingen in de Wabo verplicht dit verweerder om -in dit geval tenminste ten tijde van bezwaar- te beoordelen of strijdig gebruik toegestaan zou kunnen worden. Dit is ten onrechte niet gebeurd.

6. Een onttrekkingsvergunning, verleend op grond van de Huisvestingsverordening, heft de strijdigheid met het bestemmingsplan niet op. Aan deze vergunning ligt immers een andere wettelijke regeling ten grondslag, die de bepalingen van de Wabo niet doorkruisen.

7. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak. Daarom zal, op grond van artikel 8:86 van de Awb, tevens onmiddellijk uitspraak worden gedaan in de hoofdzaak.

8. De voorzieningenrechter veroordeelt verweerder tot vergoeding van de door verzoeker gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de voorzieningenrechter op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 1.503,- (1 punt voor het indienen van het beroepschrift, 1 punt voor het indienen van het verzoekschrift, 1 punt voor het verschijnen ter zitting, met een waarde per punt van € 501,- en wegingsfactor 1).

9. Nu de voorzieningenrechter het beroep gegrond verklaart, dient het griffierecht aan verzoeker te worden vergoed. Dit betreft een bedrag van in totaal € 340,-.

[redacted]

griffier

[redacted]

voorzieningenrechter

Afschrift verzonden aan partijen op: 8 - MEI 2018

Rechtsmiddel
Tegen deze uitspraak kan voor zover daarmee is beslist op het beroep binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor zover bij deze uitspraak is beslist op het verzoek om voorlopige voorziening staat daartegen geen rechtsmiddel open.

[redacted]

4

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 23:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: 2015.0074 Martjeland 3

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Buro Bouw en Woningtoezicht
Publiekzaken
telefoon 0519-535050
[redacted]@schiermonnikoog.nl

Schiermonnikoog4GlobalGoals
Samen op weg naar
EEN DUURZAME WERELD

Gemeente
Schiermonnikoog
Nieuwestreek 5
Postbus 20, 9166 ZP
Schiermonnikoog

Fax +31(0)519-53 50 59
website
www.schiermonnikoog.nl

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: donderdag 17 mei 2018 22:09
Aan: [redacted]@schiermonnikoog.nl>
CC: [redacted]@schiermonnikoog.nl>
Onderwerp: 2015.0074 Martjeland 3

[redacted],

Een eerste opzet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
buro Bouw- en Woningtoezicht
Gemeente Schiermonnikoog

e - [redacted]@schiermonnikoog.nl<mailto:[redacted]@schiermonnikoog.nl>
t - 0519-535077
aanwezig op vrijdags.

Attachments:

Beschikking omgevingsvergunning 2015.0074 na beroep.doc (72 KB)

Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2015.0074 Documentnummer: 201800268
Locatie: Martjeland 3
Besluitdatum: ??-06-2018 OLO-nummer: 2893051

Wij hebben op ??-06-2018 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: veranderen en vergroten van de woning

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : 0088100000137616
Gebruik : woonfunctie 185 m²
logiesfunctie 116 m²
NB de aanvrager moet in de tekening nog aangeven welke ruimtes exact bedoelt zijn voro de logiesfunctie, of deze 'lenen' uit de onttrekkingsaanvraag?

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.

CONCEPT

Uw aanvraag voldeed niet aan de indieningsvereisten als gesteld in de Regeling omgevingsrecht. Bij brief van 19-04-2017 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 17-05-2017 aan te vullen. U heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.
In overleg met u bent u bij brief van 19-05-2017 bent u opnieuw in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag, nu voor 18-08-2017 aan te vullen. U heeft van deze gelegenheid op 30-08-2017 gebruik gemaakt, waarna de aanvraag 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 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.

Beschikking na uitspraak op beroep
De rechtbank Noord-Nederland heeft op 8 mei 2018, kenmerk LEE 18 / 1042 WABOA MULD uitspraak gedaan in hoofdzaak op het beroep tegen de bestreden besluit van 22 februari 2018 om het bezwaar tegen het primaire besluit van 26 september 2017 ongegrond te verklaren. De rechtbank vernietigt het besteden besluit en herroept het primaire besluit.
Met deze beschikking worden een nieuw primair besluit op de aanvraag genomen waarin de bemerkingen van de rechtbank verwerkt zijn.

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 "Schiermonnikoog Dorp". Het perceel heeft de bestemming ""Wonen" met de aanduiding "bouwklasse 2".
Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

CONCEPT

In de aanvraag wordt kenbaar gemaakt dat het de uitbreiding van een woning betreft. Door informatie die wij uit andere hoofde hebben ontvangen hebben we vast kunnen stellen dat een deel van het gebouw zal worden gebruikt voor recreatieve doeleinden.
De strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan is:

28. 5. Specifieke gebruiksregels
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
b. het gebruik van gebouwen voor recreatieve bewoning.

Hiermee 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.
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 W16SMN002-3 van 20-09-2017 aangegeven dat het bouwplan onder voorbehoud voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit voorbehoud richt zicht op kleur en materiaalgebruik. Wij hebben dit in de voorwaarden opgenomen. De gevels dienen als bestaand in gele steen te worden uitgevoerd. Keimen is enkel toegestaan als er bemonstering wordt getoond van materiaal en kleur en deze worden goedgekeurd. Dit geldt eveneens voor de exacte kleur (donker grijs volgens aanvraagformulier) van de gevelbetimmering.
Conclusie: Wij nemen dit advies over.

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 of het strijdig gebruik.

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 niet onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo, omdat het bestemmingsplan zelf niet voorziet in afwijkingsmogelijkheden voor de strijdigheid.

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 artikel 4 van hoofdstuk 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.

CONCEPT

Het project is gelegen binnen de bebouwde kom en moet worden aangemerkt aks een bijbehorend bouwwerk bedoelt in het Besluit omgevingsrecht. Daarmee voldoet het aan de beschrijving van lid 1.

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 logiesfunctie is ruimtelijk gezien verwant aan de woonfunctie. En kent vele van de kenmerken en ruimtelijke effecten van de woonfunctie. Het gebruik is van oudher ook nauwverwant aan het eiland.
Waar in vroeger jaren als de mannen op zee waren om de vissen, de rest van het gezin zich terug trok in een kleiner gedeelte van het huis. Na de teruggang in de visserij, kwam de recreatie opzetten en werd een belangrijke economische peiler voor het eiland. Het werd daarmee gebruikelijk dat een deel van de woning in gebruik werd gegeven aan de badgasten. Hiervoor zijn later regels ontwikkeld en deze zijn ondergebracht in de huisvestingsverordening. Daarmee werdt het (deels) ontrekken van oppervlakte van een woonfuntie ten behoeve van recreatieve verhuur gereguleerd. Dit werd planologisch gezien als passend binnen de woonfunctie.

Naar nu blijkt is dit niet houdbaar. Bij een omgevingsaanvraag zal dit als recreatief gebruik aangemerkt moeten worden. En zal er afgewogen moeten worden of afwijken in de rede ligt. Wij menen dat het afwegingskader dat voor de onttrekkingsvergunning geldt ook het kader moet zijn voor deze afwijkingsbesluiten.
De volgorde zou anders bepalend worden voor de uitkomst. Immers het vergroten van het bouwvolume levert geen strijd op de het bestemmingsplan. En als woning moet de omgevingsvergunning worden verleend. Indien enige tijd na realisatie van het gebouw een onttrekkingsaanvraag wordt gedaan op grond van de huisvestingsverordening zal zal deze, mits aan de daar gestelde regels wordt voldaan, worden verleend. Nu reeds bij de bouw dit voornemen bekend is zou dit niet tot een andere uitkomst mogen lijden.
Wij hebben vastgesteld dat het project voldoet aan de regels om voor een onttrekkingsvergunning in aanmerking te komen. De woonfunctie blijft de primaire functie de gronden. Er wordt geen extra volume gerealiseerd dat mogelijk is voor een woonfunctie.
En wij zien geen onevenredige nadelige gevolgen voortvloeien uit het afwijken ten behoeve van een gedeelde ondergeschikte recreatieve functie van het gebouw. Het gebruik zal niet in overwegende mate afwijken van het gebruik bij een woonfunctie. En wij achten dat acceptabel.

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 [redacted], secretaris van de commissie bezwaarschriften, telefoonnummer (0519) 555 529 (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

CONCEPT

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 de vergunninghouder in principe gebruik kan 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 de 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 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,

[redacted]
ambtenaar bouw- en woningtoezicht,

CONCEPT

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (2015.0074) veranderen en vergroten van de woning op de locatie: Martjeland 3 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 regelen.
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. De gevels dienen als bestaand in gele steen te worden uitgevoerd. Keimen is enkel toegestaan als er bemonstering wordt getoond van materiaal en kleur en deze worden goedgekeurd. De exacte kleur van de gevelbetimmering dient eveneens ter goedkeuring worden aangeboden.
6. 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 alle dragende constructiedelen ter goedkeuring inleveren;
   b- de ventilatie, de gegevens van de ventilatie-unit (merk, type, plaats en capaciteit).

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 het) 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.

CONCEPT

5

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 juni 2023 23:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: 2015.0074

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Buro Bouw en Woningtoezicht
Publiekzaken
telefoon 0519-535050
[redacted]@schiermonnikoog.nl

Schiermonnikoog4GlobalGoals
Samen op weg naar
EEN DUURZAME WERELD

Gemeente
Schiermonnikoog
Nieuwestreek 5
Postbus 20, 9166 ZP
Schiermonnikoog

Fax +31(0)519-53 50 59
website
www.schiermonnikoog.nl

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: maandag 21 mei 2018 21:57
Aan: [redacted]@schiermonnikoog.nl>
CC: [redacted]@schiermonnikoog.nl>; [redacted]@schiermonnikoog.nl>
Onderwerp: 2015.0074

[redacted],

Heb de beoordeling van het Bor aangepast in deze versie. Het gaat nu allen om het gebruik.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
buro Bouw- en Woningtoezicht
Gemeente Schiermonnikoog

e - [redacted]@schiermonnikoog.nl<mailto:[redacted]@schiermonnikoog.nl>
t - 0519-535077
aanwezig op vrijdags.

Attachments:

Beschikking omgevingsvergunning 2015.0074 na beroep.doc (71 KB)

Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2015.0074 Documentnummer: 201800268
Locatie: Martjeland 3
Besluitdatum: ??-06-2018 OLO-nummer: 2893061

Wij hebben op ??-06-2018 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: veranderen en vergroten van de woning

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : 0088100000137616
Gebruik : woonfunctie 185 m²
logiesfunctie 116 m²
NB de aanvrager moet in de tekening nog aangeven welke ruimtes exact bedoelt zijn voor de logiesfunctie, of deze 'lenen' uit de onttrekkingsaanvraag?

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.

CONCEPT

Uw aanvraag voldeed niet aan de indieningsvereisten als gesteld in de Regeling omgevingsrecht. Bij brief van 19-04-2017 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 17-05-2017 aan te vullen. U heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.
In overleg met u bent u bij brief van 19-05-2017 bent u opnieuw in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag, nu voor 18-08-2017 aan te vullen. U heeft van deze gelegenheid op 30-08-2017 gebruik gemaakt, waarna de aanvraag 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 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.

Beschikking na uitspraak op beroep
De rechtbank Noord-Nederland heeft op 8 mei 2018, kenmerk LEE 18 / 1042 WABOA MULD uitspraak gedaan in hoofdzaak op het beroep tegen de bestreden besluit van 22 februari 2018 om het bezwaar tegen het primaire besluit van 26 september 2017 ongegrond te verklaren. De rechtbank vernietigt het besteden besluit en herroept het primaire besluit.
Met deze beschikking worden een nieuw primair besluit op de aanvraag genomen waarin de bemerkingen van de rechtbank verwerkt zijn.

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 "Schiermonnikoog Dorp". Het perceel heeft de bestemming ""Wonen" met de aanduiding "bouwklasse 2".
Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

CONCEPT

In de aanvraag wordt kenbaar gemaakt dat het de uitbreiding van een woning betreft. Door informatie die wij uit andere hoofde hebben ontvangen hebben we vast kunnen stellen dat een deel van het gebouw zal worden gebruikt voor recreatieve doeleinden.
De strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan is:

28. 5. Specifieke gebruiksregels
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
b. het gebruik van gebouwen voor recreatieve bewoning.

Hiermee 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.
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 W16SMN002-3 van 20-09-2017 aangegeven dat het bouwplan onder voorbehoud voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit voorbehoud richt zicht op kleur en materiaalgebruik. Wij hebben dit in de voorwaarden opgenomen. De gevels dienen als bestaand in gele steen te worden uitgevoerd. Keimen is enkel toegestaan als er bemonstering wordt getoond van materiaal en kleur en deze worden goedgekeurd. Dit geldt eveneens voor de exacte kleur (donker grijs volgens aanvraagformulier) van de gevelbetimmering.
Conclusie: Wij nemen dit advies over.

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 of het strijdig gebruik.

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 niet onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo, omdat het bestemmingsplan zelf niet voorziet in afwijkingsmogelijkheden voor de strijdigheid.

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 9 van artikel 4 van hoofdstuk 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.
Hier staat, voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid,

CONCEPT

onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;

Het project betreft het gebruik van een bouwwerk dat is gelegen binnen de bebouwde kom. Daarmee voldoet het aan de beschrijving van lid 9.

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 logiesfunctie is ruimtelijk gezien verwant aan de woonfunctie. En kent vele van de kenmerken en ruimtelijke effecten van de woonfunctie. Het gebruik is van oudher ook nauwverwant aan het eiland.
Waar in vroeger jaren als de mannen op zee waren om de vissen, de rest van het gezin zich terug trok in een kleiner gedeelte van het huis. Na de teruggang in de visserij, kwam de recreatie opzetten en werd een belangrijke economische peiler voor het eiland. Het werd daarmee gebruikelijk dat een deel van de woning in gebruik werd gegeven aan de badgasten. Hiervoor zijn later regels ontwikkeld en deze zijn ondergebracht in de huisvestingsverordening. Daarmee werdt het (deels) ontrekken van oppervlakte van een woonfuntie ten behoeve van recreatieve verhuur gereguleerd. Dit werd planologisch gezien als passend binnen de woonfunctie.

Naar nu blijkt is dit niet houdbaar. Bij een omgevingsaanvraag zal dit als recreatief gebruik aangemerkt moeten worden. En zal er afgewogen moeten worden of afwijken in de rede ligt. Wij menen dat het afwegingskader dat voor de onttrekkingsvergunning geldt ook het kader moet zijn voor deze afwijkingsbesluiten.
De volgorde zou anders bepalend worden voor de uitkomst. Immers het vergroten van het bouwvolume levert geen strijd op de het bestemmingsplan. En als woning moet de omgevingsvergunning worden verleend. Indien enige tijd na realisatie van het gebouw een onttrekkingsaanvraag wordt gedaan op grond van de huisvestingsverordening zal zal deze, mits aan de daar gestelde regels wordt voldaan, worden verleend. Nu reeds bij de bouw dit voornemen bekend is zou dit niet tot een andere uitkomst mogen lijden.
Wij hebben vastgesteld dat het project voldoet aan de regels om voor een onttrekkingsvergunning in aanmerking te komen. De woonfunctie blijft de primaire functie de gronden. Er wordt geen extra volume gerealiseerd dat mogelijk is voor een woonfunctie.
En wij zien geen onevenredige nadelige gevolgen voortvloeien uit het afwijken ten behoeve van een gedeelde ondergeschikte recreatieve functie van het gebouw. Het gebruik zal niet in overwegende mate afwijken van het gebruik bij een woonfunctie. En wij achten dat acceptabel.

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

CONCEPT

[redacted] secretaris van de commissie bezwaarschriften, telefoonnummer (0519) 555 529 (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 de vergunninghouder in principe gebruik kan 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 de 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 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,

[redacted]
ambtenaar bouw- en woningtoezicht,

CONCEPT

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (2015.0074) veranderen en vergroten van de woning op de locatie: Martjeland 3 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 regelen.
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. De gevels dienen als bestaand in gele steen te worden uitgevoerd. Keimen is enkel toegestaan als er bemonstering wordt getoond van materiaal en kleur en deze worden goedgekeurd. De exacte kleur van de gevelbetimmering dient eveneens ter goedkeuring worden aangeboden.
6. 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 alle dragende constructiedelen ter goedkeuring inleveren;
   b- de ventilatie, de gegevens van de ventilatie-unit (merk, type, plaats en capaciteit).

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 het) 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.

CONCEPT

6

Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2015.0074
Locatie: Martjeland 3
Besluitdatum: 12-06-2018

Documentnummer: 201800268

OLO-nummer: 2893051

Wij hebben op 12-06-2018 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: veranderen en vergroten van de woning

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

BAG gegevens : Pand id : 0088100000137616
Gebruik : woonfunctie 185 m²
logiesfunctie 116 m²

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 19-04-2017 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 17-05-2017 aan te vullen. U heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.
In overleg met u bent u bij brief van 19-05-2017 bent u opnieuw in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag, nu voor 18-08-2017 aan te vullen. U heeft van deze gelegenheid op 30-08-2017 gebruik gemaakt, waarna de aanvraag 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 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.

Beschikking na uitspraak op beroep
De rechtbank Noord-Nederland heeft op 8 mei 2018, kenmerk LEE 18 / 1042 WABOA MULD uitspraak gedaan in hoofdzaak op het beroep tegen het bestreden besluit van 22 februari 2018 om het bezwaar tegen het primaire besluit van 26 september 2017 ongegrond te verklaren. De rechtbank vernietigt het bestreden besluit en herroept het primaire besluit. Met deze beschikking wordt een nieuw primair besluit op de aanvraag genomen waarin de bemerkingen van de rechtbank verwerkt zijn.

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 "Schiermonnikoog Dorp". Het perceel heeft de bestemming ""Wonen" met de aanduiding "bouwklasse 2".
Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. In de aanvraag wordt kenbaar gemaakt dat het de uitbreiding van een woning betreft. Door informatie die wij uit andere hoofde hebben ontvangen hebben we vast kunnen stellen dat een deel van het gebouw zal worden gebruikt voor recreatieve doeleinden.
De strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan is:

28. 5. Specifieke gebruiksregels
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:
b. het gebruik van gebouwen voor recreatieve bewoning.

Hiermee 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.
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 W16SMN002-3 van 20-09-2017 aangegeven dat het bouwplan onder voorbehoud voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit voorbehoud richt zicht op kleur en materiaalgebruik. Wij hebben dit in de voorwaarden opgenomen. De gevels dienen als bestaand in gele steen te worden uitgevoerd. Keimen is enkel toegestaan als er bemonstering wordt getoond van materiaal en kleur en deze worden goedgekeurd. Dit geldt eveneens voor de exacte kleur (donker grijs volgens aanvraagformulier) van de gevelbetimmering.
Conclusie: Wij nemen dit advies over.

- 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 bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning vereist voor het strijdig gebruik.

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 niet onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo, omdat het bestemmingsplan zelf niet voorziet in afwijkingsmogelijkheden voor de strijdigheid.

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 9 van artikel 4 van hoofdstuk 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.
Hier staat, voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:
9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend

betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;

Het project betreft het gebruik van een bouwwerk dat is gelegen binnen de bebouwde kom. Daarmee voldoet het aan de beschrijving van lid 9.

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.

- *Algemeen*

Het exploiteren van recreatieve voorzieningen op Schiermonnikoog wordt van waarde geacht voor het dorp. Ze zijn de bron van toeristische inkomsten en spin off en zijn derhalve van groot belang voor het karakter, de economie en de samenleving op Schiermonnikoog.

- *Logiesfunctie versus woonfunctie*

De logiesfunctie is ruimtelijk gezien verwant aan de woonfunctie. De logiesfunctie kent vele van de kenmerken en ruimtelijke effecten van de woonfunctie. Het gebruik is van oudsher ook nauwverwant aan het eiland.
In vroeger jaren als de mannen op zee waren om de vissen, trok de rest van het gezin zich terug in een kleiner gedeelte van het huis. Na de teruggang in de visserij, kwam de recreatie opzetten en werd een belangrijke economische peiler voor het eiland. Het werd daarmee gebruikelijk dat een deel van de woning in gebruik werd gegeven aan de badgasten.
Hiervoor zijn later regels ontwikkeld en deze zijn ondergebracht in de huisvestingsverordening. Daarmee werd het (deels) onttrekken van oppervlakte van een woonfuntie ten behoeve van recreatieve verhuur gereguleerd. Dit werd en wordt planologisch gezien als passend binnen de woonfunctie.

- *Bestemmingsplan versus Huisvestingsverordening*

In de voornoemde uitspraak van de Rechtbank wordt aangegeven dat in dit specifieke geval een strijdigheid is met het bestemmingsplan voor wat betreft het voorgenomen gebruik. Bij deze omgevingsaanvraag moet daarom het strijdige gebruik afgewogen worden of afwijken in de rede ligt.
Wij menen dat het afwegingskader, dat voor de onttrekkingsvergunning op basis van de Huisvestingsverordening geldt, ook van toepassing is op deze aanvraag.De volgorde van het indienen van een aanvraag zou anders bepalend worden voor de uitkomst. Immers het vergroten van het bouwvolume levert geen strijd op met het bestemmingsplan en als woning moet de omgevingsvergunning worden verleend. Indien enige tijd na realisatie van het gebouw een onttrekkingsaanvraag wordt gedaan op grond van de huisvestingsverordening zal deze, mits aan de daar gestelde regels wordt voldaan, worden verleend. Nu reeds bij de bouw dit voornemen bekend is zou dit niet tot een andere uitkomst mogen lijden.
Wij hebben vastgesteld dat het project voldoet aan de regels om voor een onttrekkingsvergunning in aanmerking te komen. De woonfunctie blijft de primaire functie op deze gronden. Er wordt in dit geval in planologische zin ook geen extra volume gerealiseerd. Er wordt gebruik gemaakt van de geldende mogelijkheden, die het bestemmingsplan biedt. Wij zien geen onevenredige nadelige gevolgen voortvloeien uit het afwijken ten behoeve van een gedeelde ondergeschikte recreatieve functie van het gebouw. Het gebruik zal niet in overwegende mate afwijken van het gebruik bij een woonfunctie. En wij achten dat acceptabel.

- *Overig*

Voor wat betreft de verkeers- en parkeerbelasting geldt dat de gemeente Schiermonnikoog een verkeersluw eiland is: het aantal vergunningen voor auto's op het eiland is beperkt. Voor toeristen is het slechts in specifieke gevallen mogelijk om een vergunning te verkrijgen voor het rijden met een auto op het eiland.

Conclusie: Afwijken van het bestemmingsplan ligt in de rede

Beroep omgevingsvergunning:
Deze vergunning zal worden gepubliceerd op onze website. Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld door:
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een bezwaar/ beroepschrift in te dienen;
- belanghebbenden die een beroepschift hebben ingediend tegen de beslisisng op bezwaar.

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.
Degene die een beroepschrift 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.
Het indienen van een beroepschrift en het aanvragen van een voorlopige voorziening kost geld. De indiener van het beroepschrift moet griffierecht betalen.

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 de vergunninghouder in principe gebruik kan 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 de 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 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.

burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog,

de secretaris, de burgemeester,

[redacted]

P.G. Kuppers I. van Gent

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (2015.0074) veranderen en vergroten van de woning op de locatie: Martjeland 3 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 regelen.
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. De gevels dienen als bestaand in gele steen te worden uitgevoerd. Keimen is enkel toegestaan als er bemonstering wordt getoond van materiaal en kleur en deze worden goedgekeurd. De exacte kleur van de gevelbetimmering dient eveneens ter goedkeuring worden aangeboden.
6. 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.

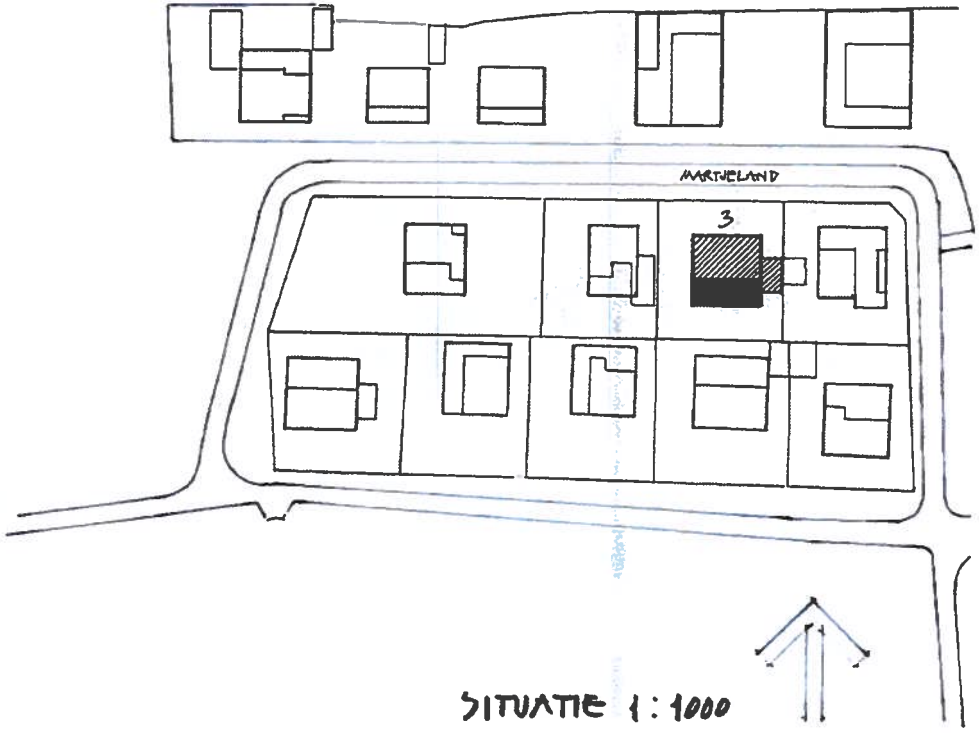
   a- het bouwwerk, de statische berekeningen en tekeningen van de alle dragende constructiedelen ter goedkeuring inleveren;

   b- de ventilatie, de gegevens van de ventilatie-unit (merk, type, plaats en capaciteit).

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 het) 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.

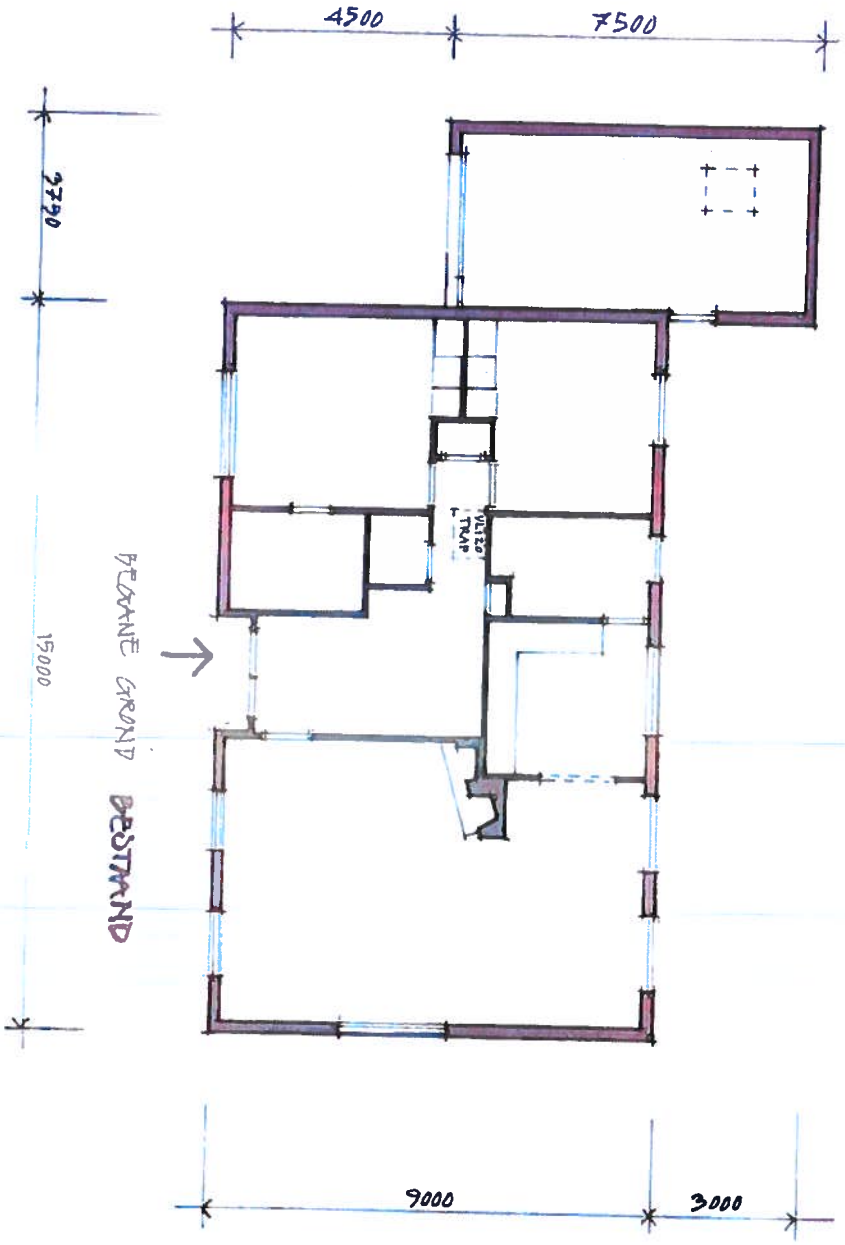


SITUATIE 1:1000

GEMEENTE SCHIERMONNIKOOG

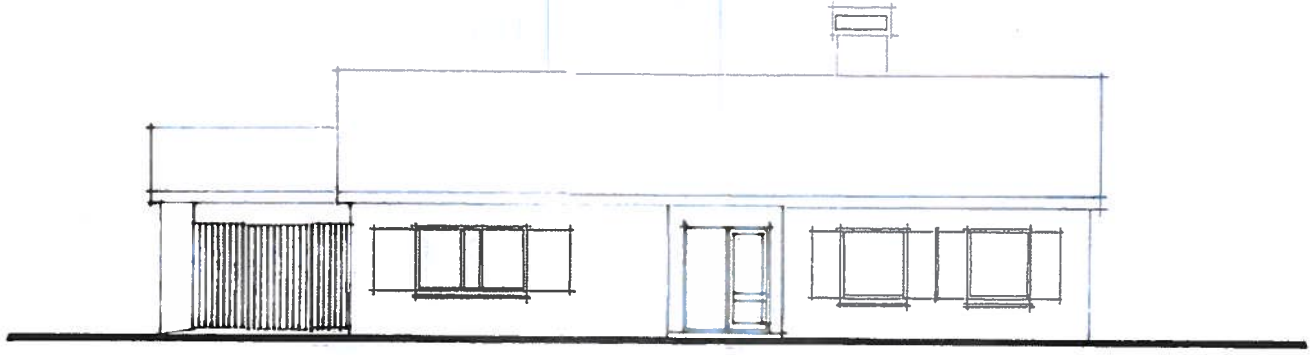
PLAN VOOR DE VERBOUW VAN EEN WONING GESITUEERD AAN HET MARTJELAND NR. 3 TE SCHIERMONNIKOOG.
D.D. 20 MAART 2017
ONTWERP: [redacted]
[redacted] TE DOKKUM

7

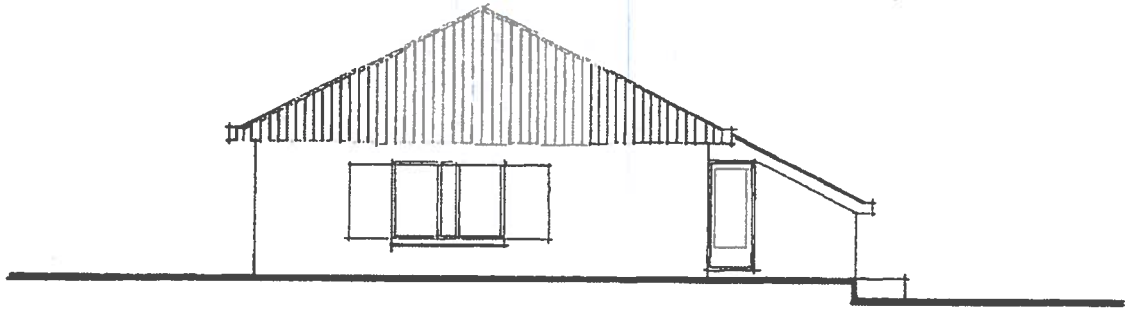


GEMEENTE SCHIERMONNIKOOG

2

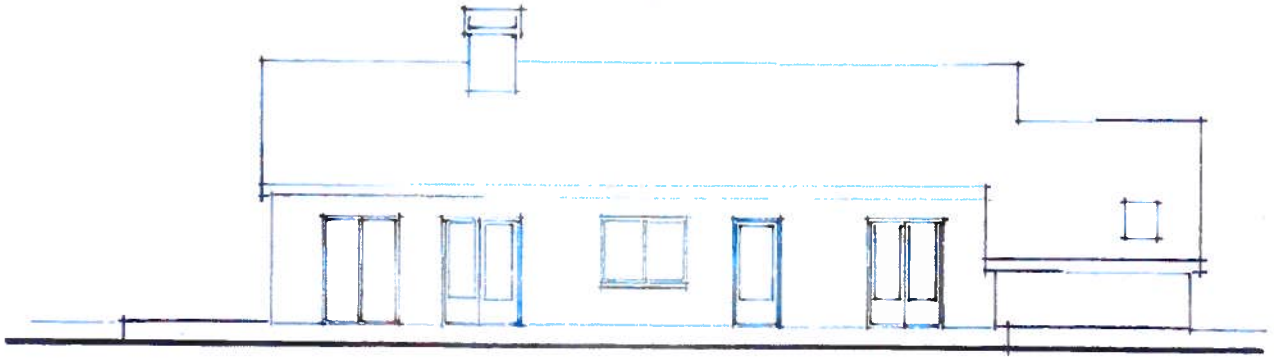


NOORDGEVEL BESTAAND

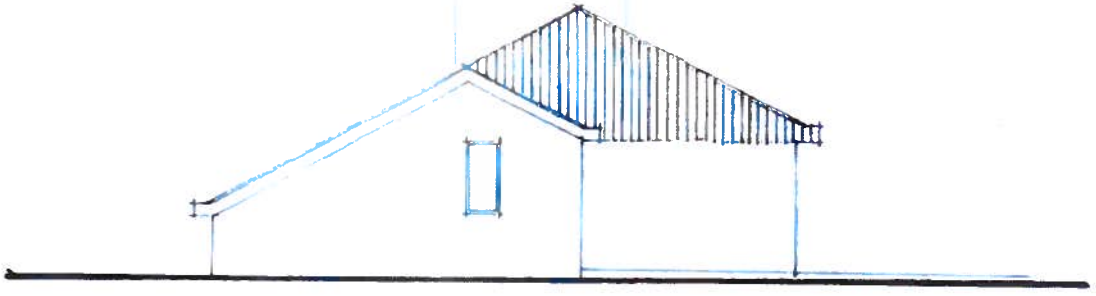


WESTGEVEL BESTAAND

GEMEENTE SCHIERMONNIKOOG



ZUIDGEVEL BESTAAND



OOSTGEVEL BESTAAND

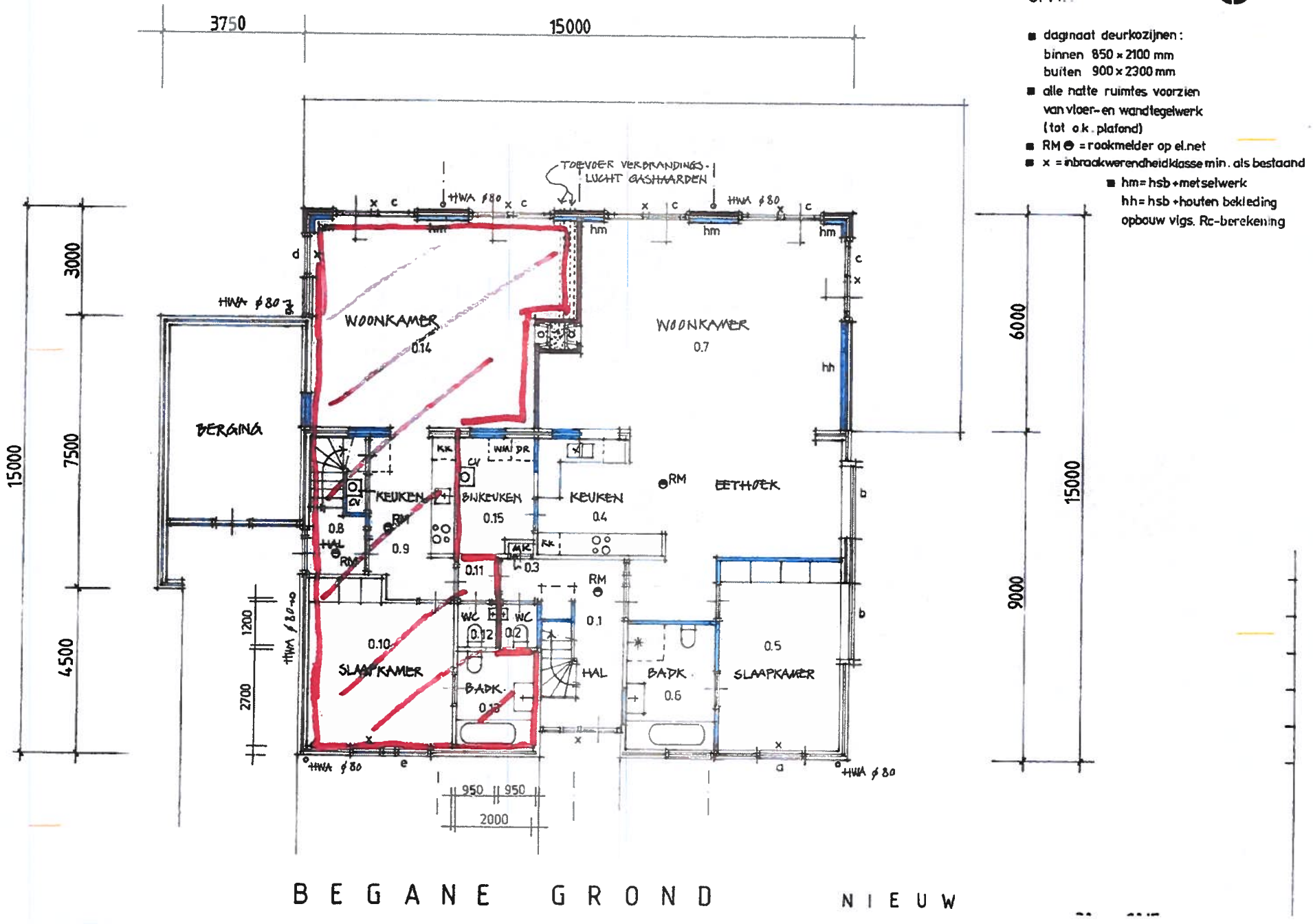
GEMEENTE SCHIERMONNIKOOG

1 : 100

5

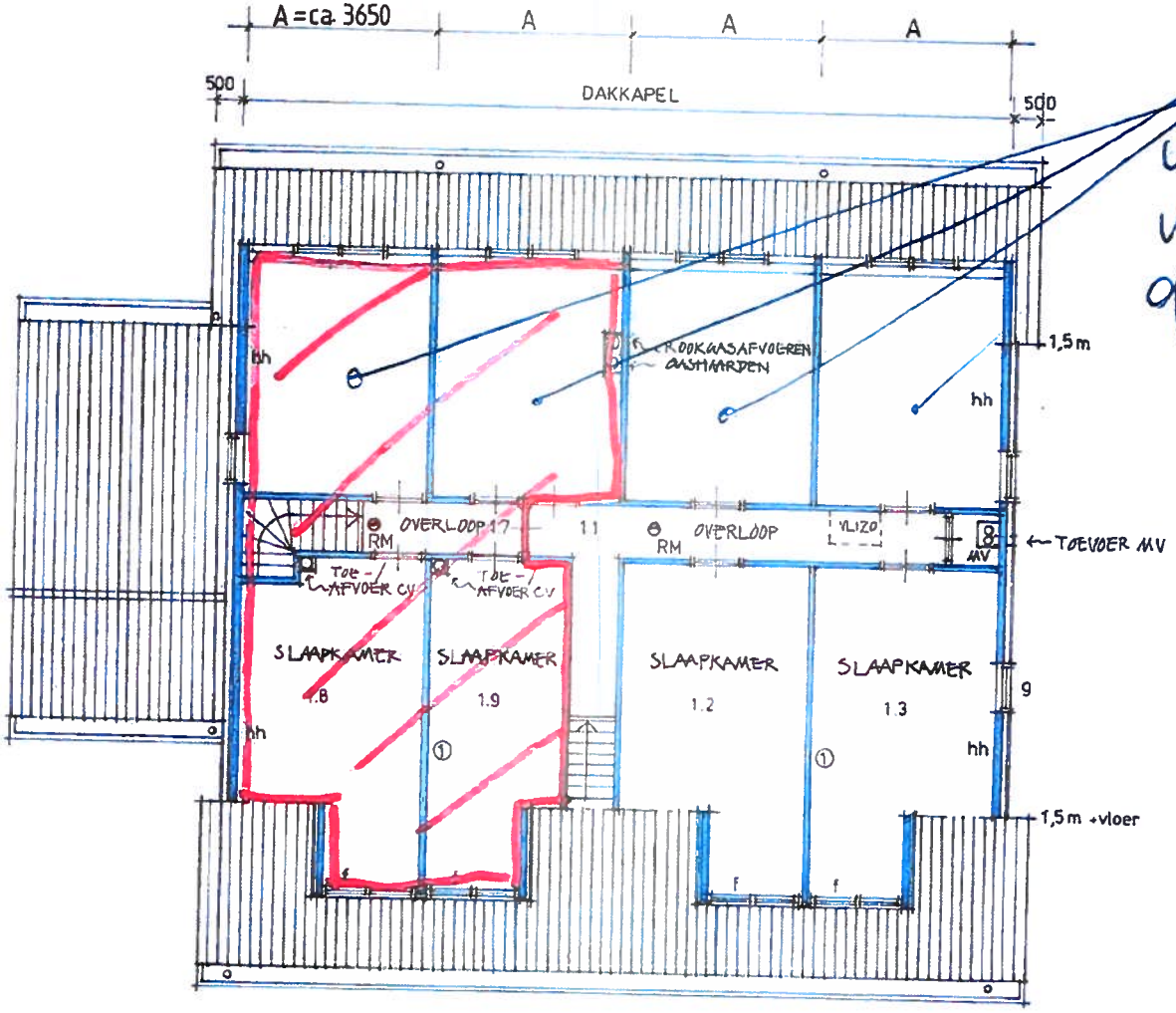
OPM.:

- dagnaat deurkozijnen:
  binnen 850 × 2100 mm
  buiten 900 × 2300 mm
- alle natte ruimtes voorzien van vloer- en wandtegelwerk (tot o.k. plafond)
- RM ⊖ = rookmelder op el.net
- x = inbraakwerendheidklasse min. als bestaand
- hm = hsb + metselwerk
  hh = hsb + houten bekleding
  opbouw vigs. Rc-berekening



B E G A N E G R O N D

N I E U W



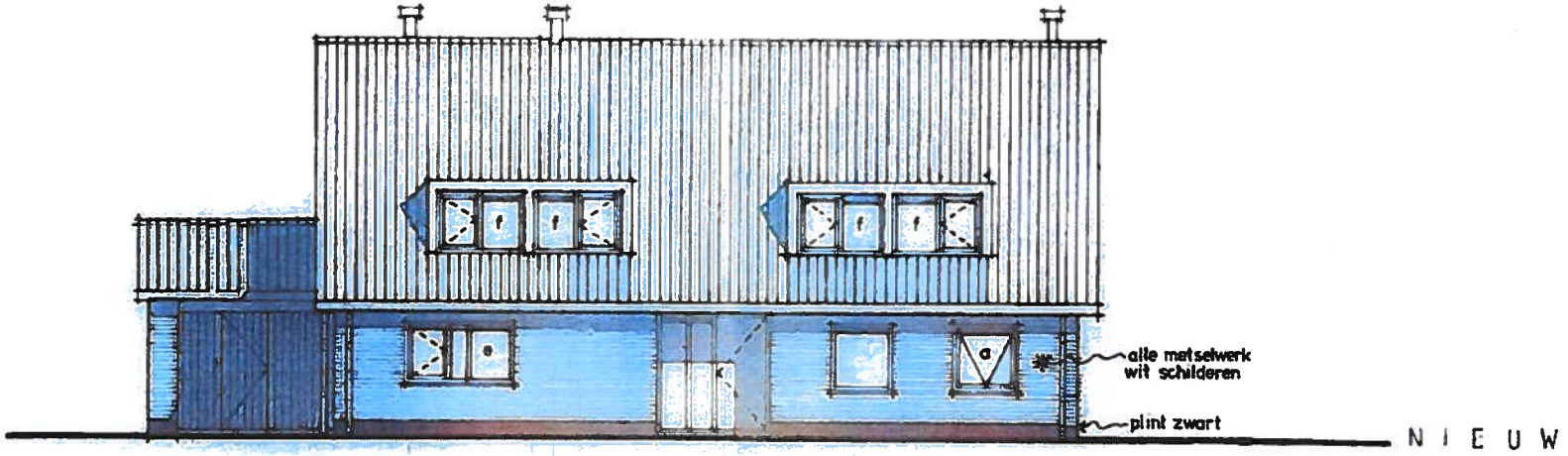
Dakkapel wordt later vergunningsvrij gerealiseerd.

[redacted]

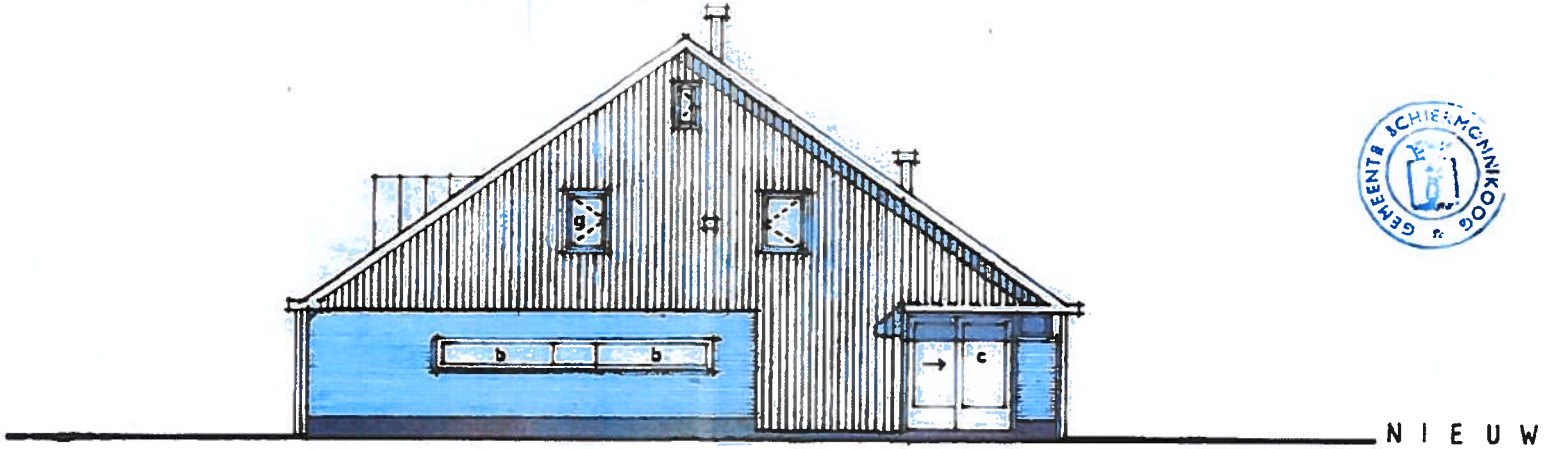
V E R D I E P I N G

N I E U W

19 okt 2017



NOORDGEVEL



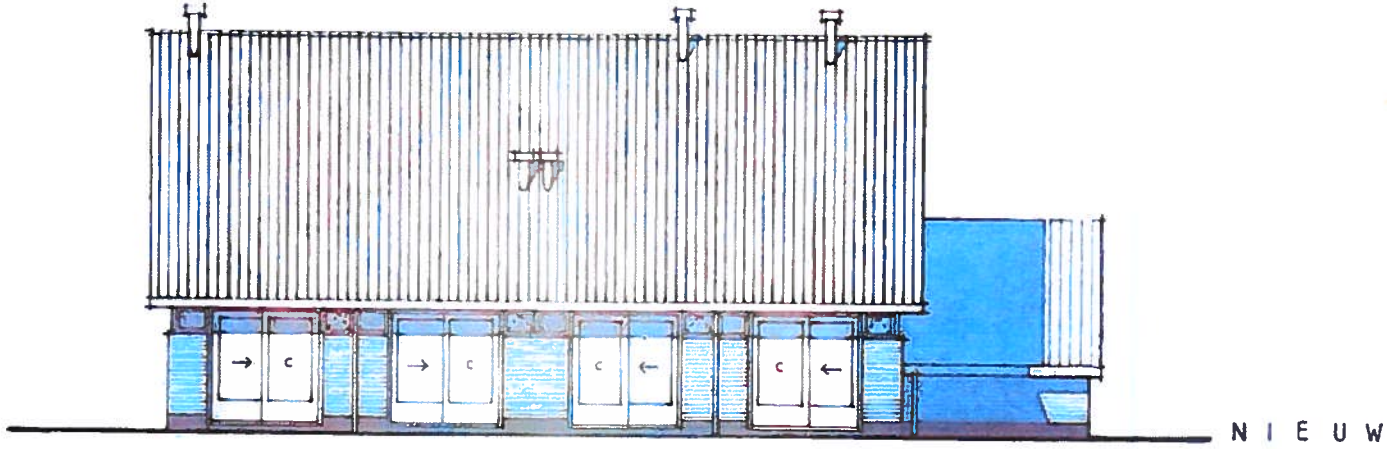
WESTGEVEL

GEMEENTE ACHTERMEER

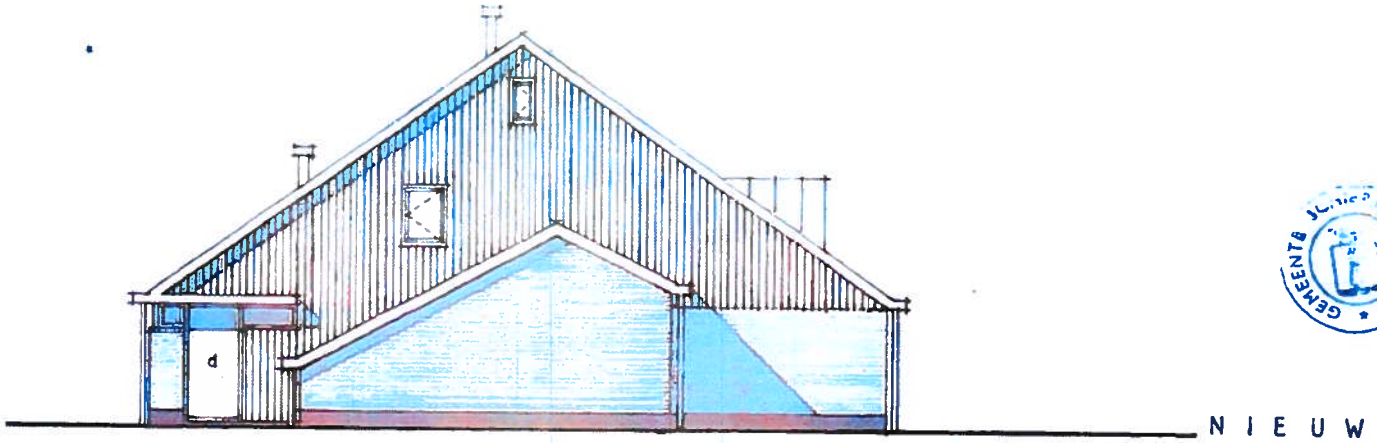
30 aug. 2017
5 juli 2017

1 : 100

8

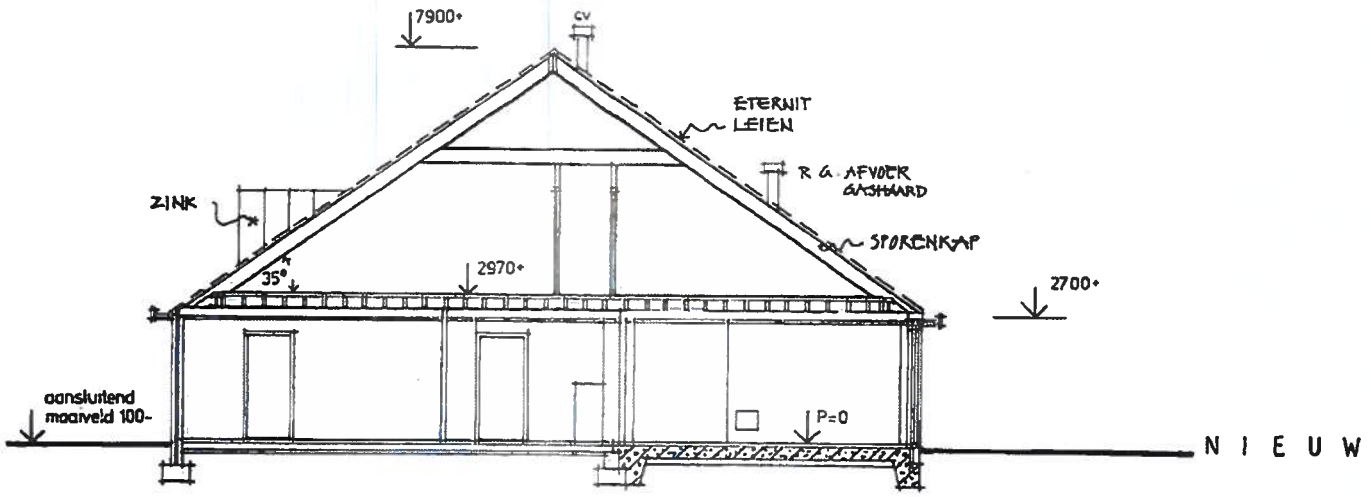


ZUIDGEVEL

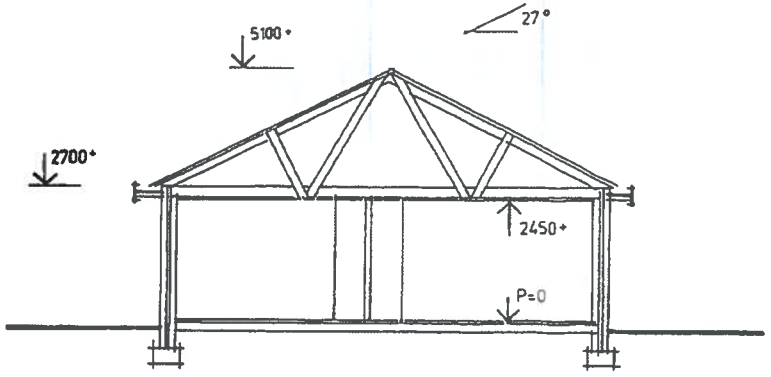


OOSTGEVEL

30 aug 2017
5 juli 2017



D W A R S D O O R S N E D E



DWARSDOORSNEDE BESTAAND

GEMEENTE SCHIERMONNIKOOG

1:100

30 aug. 2017
5 juli 2017