

Ontwerp Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer: 2019.0041
Locatie: Heereweg 10
Besluitdatum: 03-02-2020

Documentnummer: 202000097
OLO-nummer: 4434081

Wij hebben op 03-02-2020 besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteit te verlenen:

- 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: geheel vervangen van het onderzoeksgebouw

Stukken behorende bij de omgevingsvergunning

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

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 26-06-2019 bent u hiervan in kennis gesteld en bent u in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag voor 21-08-2019 aan te vullen. U heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt, waarna de aanvraag op 20-08-2019 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 uitgebreide voorbereidingsprocedure 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 en de Regeling omgevingsrecht.

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

Wij hebben gezien dat voor dit project ook de activiteit Bouwen van een Bouwwerk nodig is. Deze activiteiten zijn in hun aard onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen daarom (in beginsel) gezamenlijk te worden aangevraagd (artikel 2.7 lid 1 Wabo eerste volzin).

Echter gelet op artikel 2.7 lid 1 Wabo kan in afwijking van de eerste volzin en onverminderd artikel 2.5, indien één van die onlosmakelijke activiteiten een activiteit is als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor die activiteit voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend. Dit is hier het geval.

Handelen met gevolgen voor beschermde soorten

Voor deze activiteit heeft u separaat een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie. Deze activiteit haakt derhalve niet aan.

Handelen met gevolgen voor beschermde gebieden

Voor deze activiteit heeft u separaat een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie. 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 of het strijdig gebruik.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Schiermonnikoog Buitengebied" en. Het perceel heeft de bestemming "Maatschappelijk" met de functie aanduiding "Specifieke vorm van waarde – herdershut en kwelderhok".

Wij hebben vastgesteld dat uw project in strijd is met het bestemmingsplan.

De strijdigheden zijn:

- de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen maximaal respectievelijk 3,5 meter en 5 meter zijn (artikel 8 lid 2.1 onder a)

- * De bouwhoogte van de 'uitkijkpost' is 6,341 m¹ (gemeten vanaf maaiveld), de goothoogte voldoet ook niet, deze is 3,60 m¹ t.p.v. het leslokaal.
- In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de "vrijwaringszone - dijk".
- * het bouwen van het onderzoeksgebouw is niet ten dienste van deze dubbelbestemming.

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 Heereweg 12 van de datum 20 februari 2020.

Deze kan hier als ingelast worden beschouwd.

Wij hebben het voorontwerpbesluit omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing op 11-10-2019 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 22-10-2019 aangegeven dat de provinciale belangen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen. De opmerkingen betreffen dat:

Stikstof Ccat.3, overige provinciale belangen)

U heeft bij de stukken een Aeriusberekening gevoegd. De berekening heeft volgens de oude methode plaatsgevonden. Ik adviseer u de berekening nogmaals uit te voeren met de nieuwe berekeningsmethode.

In de aangepaste ruimtelijke onderbouwing wordt in het hoofdstuk 4.6 (blad 27) is verwezen naar een aangepaste stikstof berekeningen.

De Brandweer heeft bij de brief van 17-10-2019 haar advies gegeven. Zij geeft het advies;

- gelet op de opkomsttijd die langer is dan 15 minuten, aandacht te besteden aan de snelle detectie van brand om een de snelheid van ontvluchten te bevorderen,
- aandacht te schenken aan de bluswatervoorziening. De primaire bluswatervoorziening in de vorm van brandkranen in de nabijheid van het plangebied is niet aanwezig. Het aanwezige openwater lijkt onvoldoende als secundaire en tertiare bluswatervoorzieningen bluswatervoorziening. Er zal als dan gerekend moeten worden met een afbrand scenario,

De adviezen van de Brandweer zijn gedeeld met de aanvrager. Hij heeft aangegeven de bewakingsomvang van de Brandmeldinstallatie te verhogen ten einde een snelle decatie van brand goed vorm en inhoud te geven.

Ten aanzien van de bluswatervoorzieningen blijkt dat het naastgelegen water waarschijnlijk geschikt kan zijn als primaire bluswatervoorziening.

Beide zaken zullen bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen uitgewerkt worden

Hiermee is het vooroverleg afgerond.

Conclusie: Afwijken van het bestemmingsplan ligt in de rede

Verklaring van geen bedenkingen

Wij hebben de Raad om 17-03-2020 verzocht om kennis te nemen van deze aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan

(Ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen

Voor besluitvorming op een aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo) moet de gemeenteraad verklaren geen bedenkingen te hebben (ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht) tegen de afwijking.

Het onderhavige project valt niet onder een van de aangewezen categorieën waarvoor bij afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist (ex artikel 6.5 lid 3 Bor).

Ons college heeft op 03-03-2020 besloten de raad voor te stellen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor dit project.

De raad heeft op 17-03-2020 besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven, bij geen zienswijzen deze tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen te laten zijn en geen exploitatieplan op te laten opstellen.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning heeft van 27-03-2020 tot 08-05-2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen over het ontwerpbesluit.

Als er geen zienswijzen zijn dan:

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Als er wel zienswijzen zijn dan:

Er is/ zijn zienswijzen ingediend. De inhoud hiervan is voor ons geen reden geweest om af te zien van ons voornemen tot het verlenen van omgevingsvergunning.

Voor de inhoud en onze reactie hiër op verwijzen wij naar de bij dit besluit gevoegde brieven aan d.d.
of

- Vermelden wie, wanneer een zienswijze heeft ingediend + een samenvatting van de inhoud van de zienswijze(n);
- Reageren op de zienswijze(n). Aangeven of de zienswijze(n) wel of geen aanleiding is/zijn om af te zien van het verlenen van een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan.

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,

ONTWERP

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (2019.0041) voor geheel vervangen van het onderzoeksgebouw op de locatie: Heereweg 12 op Schiermonnikoog.

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

1. Met deze vergunning voor afwijken van het bestemmingsplan heeft u de bij recht om af te wijken van het bestemmingsplan. Er is echter nog geen (volledige) bouwtitel om het gebouw te mogen bouwen.

N.b.

2. De activiteit bouwen dient separaat te worden aangevraagd en vergund alvorens er een volledige bouwtitel ontstaat
3. De vergunning in kader van de Wet natuurbescherming van de provincie dient afgegeven te zijn voordat u dit werk mag uitvoeren.

ONTWERP