

Vergunningnummer: 2020-FUMO-0047877  
OLO-nummer: 5492963

Verzenddatum: **15 APR. 2021**

### **Omgevingsvergunning Uitgebreide Procedure**

Gezien de aanvraag van [REDACTED]  
adres [REDACTED]  
postcode en woonplaats [REDACTED]

datum indiening 18 december 2020

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het realiseren van een schuurwoning op de huidige positie c.q. perceel ter vervanging van de huidige zomerwoning volgens het Woonplan 135+, op het perceel, kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie K, nummer 1059 plaatselijk bekend als Dorpsstraat 62a te Hoorn.

#### **Besluit**

Het college van burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de in de bijlage(n) opgenomen voorschriften en overwegingen. De bijlage(n) en de stukken maken integraal deel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

1. bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

#### **Procedure**

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag getoetst aan artikelen 2.10 en 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de (indienings)vereisten zoals genoemd in de Mor.

#### **Overige bijbehorende documenten**

De volgende documenten maken deel uit van de omgevingsvergunning en zijn als zodanig bijgevoegd (\*):

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1. Aanvraagformulier (publiceerbare)                | d.d. 18-12-2020 |
| 2. Berekening - Bouwbesluit                         | d.d. 19-11-2020 |
| 3. Berekening - Stikstofdepositieberekening         | d.d. 25-06-2020 |
| 4. Rapport - Natuurtoets                            | d.d. 08-2020    |
| 5. Rapport - Verkennend bodemonderzoek              | d.d. 11-06-2020 |
| 6. Tekening B211-01D - Bestek Technische Uitwerking | d.d. 16-12-2020 |
| 7. Tekening B211-02B - Situatietekening             | d.d. 29-05-2020 |
| 8. Tekening B211-03 - Details                       | d.d. 17-12-2020 |

(\*) De geregistreerde bijlagen in Omgevingsloket online kunnen t.o.v. van de geregistreerde papieren bijlagen minder volledig zijn.

### **Openbare voorbereidingsprocedure**

Op de voorbereiding van dit besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In verband met deze uniforme openbare voorbereidingsprocedure hebben wij na ontvangst van de adviezen de ontwerpbeschikking voor een ieder ter inzage gelegd van 4 februari 2021 tot en met 18 maart 2021. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

### **In werking treden omgevingsvergunning**

Gelet op artikel 6.1, lid 2, sub b van de Wabo treedt de omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de beroeps. Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen. U kunt niet eerder gebruik maken van de vergunning dan nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen voorlopige voorziening is ingediend.

### **Beroep**

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking een beroepschrift worden ingediend. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Noord Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD te Groningen.

Het beroepsschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep.
- handtekening.

Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Het aanvragen van een voorlopige voorziening kunt u tegelijkertijd met of na het indienen van het beroepschrift indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD te Groningen. U bent dan wel griffierecht verschuldigd.

### **Nadere informatie.**

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de heer J. Raatjes van de FUMO, telefoonnummer 0566-750 300. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer 2020-FUMO-0047877 bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,



H. Otter Wouda  
Loco-secretaris



C.M. van de Pol  
burgemeester

## Bijlage bij Omgevingsvergunning kenmerknnummer 2020-FUMO-0047877

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

1. bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

### Voorschriften

#### 1. bouwen van een bouwwerk

##### Voorschriften

- 1.1 Definitieve constructieve berekeningen en tekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring aan de FUMO te worden voorgelegd. Met de werkzaamheden mag pas na goedkeuring worden gestart.
- 1.2 Definitieve installatietekeningen en berekeningen van de diverse technische installaties dienen nog ter goedkeuring aan de FUMO te worden voorgelegd.
- 1.3 Van toegepaste materialen en bouwdelen dienen productcertificaten, die aantonen dat de betreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften in het Bouwbesluit, op de bouwplaats aanwezig te zijn.

##### *Kennisgeving aanvang.*

- 1.4 Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
  - a) de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden, daaronder begrepen;
  - b) de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
  - c) de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

Het bouwtoezicht dient ten minste drie dagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

De hiervoor bedoelde kennisgevingen moeten schriftelijk worden gericht aan de FUMO, Postbus 3347, 8901 DH LEEUWARDEN of [info@fumo.nl](mailto:info@fumo.nl).

##### *Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken.*

- 1.5 Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 nodig acht.

##### *Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.*

- 1.6
  - a) van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis worden gesteld;
  - b) onderdelen van het bouwwerk, waarop lid a betrekking heeft, mogen niet zonder

- toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van de kennisgeving;
- c) het bepaalde in lid b) is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald;
  - d) uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

De hierboven bedoelde kennisgevingen moeten schriftelijk worden gericht aan de FUMO, Postbus 3347, 8901 DH LEEUWARDEN of [info@fumo.nl](mailto:info@fumo.nl).

*Verbod tot ingebruikneming.*

- 1.7 Na de bouw van een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
- a) het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
  - b) er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

## **2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

### **Voorschriften**

Op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' in deze omgevingsvergunning zijn geen voorschriften van toepassing.

## **Inhoudelijke Overwegingen**

### **1. Bouwen van een bouwwerk**

#### **Inleiding**

De aanvraag omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de in artikel 2.10, eerste lid van de Wabo gestelde toetsingscriteria.

Een toetsing aan deze criteria heeft plaatsgevonden.

#### **Welstand**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota.

De aanvraag is op 3 maart 2020 beoordeeld door het Adviesteam 135+ (verder: het adviesteam).

Het adviesteam is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand mits:

- de oostgevel boven, geen symmetrie meer heeft in de gevelopeningen (de ramen moeten wel verticaal geled blijven)
- de westgevel boven en beneden geen symmetrie meer heeft in de gevelopeningen
- het materiaal van de windveren niet wit is, maar van zink zijn
- de kleur van de kozijnen en ramen wit is
- de kleur van de schuifpui antraciet is
- de kleur van de voordeur antraciet is
- de kleur van het kozijn van de voordeur wit is

Wij nemen dit advies van het adviesteam over. De aanpassingen zijn in de tekening verwerkt en het adviesteam is dan ook op 26 mei 2020 akkoord gegaan met het ontwerp. De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### **Bouwbesluit 2012**

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning, zijn getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Op grond van de ingediende stukken bij deze aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

#### **Bouwverordening**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de voorschriften van de Bouwverordening Terschelling 2010. Voor wat betreft het bodemonderzoek concluderen wij dat, gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening.

#### **Bestemmingsplan**

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Hoorn en De Duunt'. De gronden/percelen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen' (artikel 18 van het bestemmingsplan).

Het bouwplan is in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan, omdat er een extra woning wordt toegevoegd en er buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als verzoek tot afwijking van het geldende bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo. De aanvraag omgevingsvergunning wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.

Zie ook onderdeel: 'handelen in strijd met het bestemmingsplan'.

## **2. Handelen in strijd met een bestemmingsplan**

### **Overwegingen**

#### **Inleiding**

De aanvraag omgevingsvergunning kan slechts worden geweigerd indien vergunningverlening voor afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

#### **Bestemmingsplan/beheersverordening**

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Hoorn en De Duunt'. De gronden zijn voorzien van bestemming Wonen (artikel 18 van de regels).

De voor Wonen aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor woonhuizen.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 18, lid 18.2, sub a, onder 2 is het niet toegestaan om meer dan één woning te bouwen per bestemmingsvlak. De aanvraag voorziet in de realisatie van een extra woning op het perceel.

Het bouwplan is in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan, omdat er verzocht wordt om een extra woning op het perceel te realiseren.

Overeenkomstig het bepaalde in lid 18.3, sub a, onder 3 van het geldende bestemmingsplan is het voorts niet toegestaan buiten het bouwvlak te bouwen. De schuurwoning wordt buiten het bouwvlak gebouwd.

Gelet op het bovenstaande, is het bouwplan in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan.

#### **Beoordeling**

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo) kan de vergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend:

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse afwijking op basis van de kruimelgevallenlijst), of;
- c. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplanse afwijking - projectafwijkingsbesluit);

#### **Ad. a. Toetsing binnenplanse afwijking**

Er is geen mogelijkheid om op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo, in samenhang met het bestemmingsplan gebruik te maken van een binnenplanse afwijking.

#### **Ad. b. Toetsing buitenplanse afwijking - kruimelgeval**

Er is geen mogelijkheid om op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo, in samenhang met artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht gebruik te maken van een buitenplanse afwijking.

### **Ad. c. Toetsing buitenplanse afwijking - projectafwijkingbesluit**

In dit geval wordt gebruik gemaakt van een buitenplanse afwijking voor een omgevingsvergunning die is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (projectafwijkingbesluit).

### **Overwegingen**

Afwijking van het bestemmingsplan is alleen wenselijk indien na een afweging van diverse belangen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om de navolgende redenen is ons inziens sprake van een goede ruimtelijke ordening.

### **Beleid regels nieuwe woningen**

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 28 april 2020 de Tweede herziening beleidsregels nieuwe woningen vastgesteld. Dit beleid maakt vooraf duidelijk in welke gevallen ons college, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning kunnen verlenen voor een woningbouwinitiatief. De beleidsregels zien op de realisatie van woningen in woonhuizen en bijgebouwen bij woonhuizen. Daarnaast zijn beleidsregels opgesteld voor woningen in bedrijfsgebouwen bij bedrijven, woonhuizen op invullocaties, woonhuizen bij agrarische bedrijven en woonruimte bedoeld voor tijdelijke huisvesting. Het gaat om woningbouwinitiatieven voor maximaal 5 woningen.

Wij zijn van mening dat het afwijken van het bestemmingsplan in overeenstemming is met deze beleidsregels. Onze motivering daarvoor is hierna beschreven.

Ingevolge artikel 6 van de Tweede herziening beleidsregels nieuwe woningen, vastgesteld op 28 april 2020, kunnen wij, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor realiseren één of meerdere woonhuizen op een invullocatie mits voldaan wordt aan de in het artikel genoemde regels. In voorliggend geval wordt aan deze regels voldaan:

### **Artikel 6. Woningen op invullocaties**

Het college van burgemeester en wethouders kan, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van één of meerdere woonhuizen op een invullocatie mits:

- a. de locatie is gelegen binnen het gebied zoals dat is aangemerkt als 'zoekgebied nieuwe invullocaties' op de kaart 'zoekgebied nieuwe woningbouwlocaties' in bijlage 1
- b. de locatie geen onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)
- c. de situering bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke structuur van de kernbebouwing
- d. de locatie landschappelijk goed inpasbaar is
- e. bestaande bedrijven in de omgeving niet onevenredig in hun functioneren worden beperkt als gevolg van de voorgenomen woningbouw
- f. de locatie verkeerstechnisch goed ontsloten is
- g. op een invullocatie niet meer dan 5 woningen worden gerealiseerd
- h. een woonhuis
  - a. een oppervlakte heeft van maximaal 150 m<sup>2</sup>
  - b. een goothoogte heeft van maximaal 3,50 m
  - c. een bouwhoogte heeft van maximaal 8,00 m
  - d. een woning een vloeroppervlakte heeft van maximaal 100 m<sup>2</sup>
- i. het woonhuis niet wordt gebruikt voor recreatieve bewoning (appartementen en bed & breakfast)
- j. het bouwplan in overeenstemming is met het Kavelpaspoort dat voorafgaand aan de start van de omgevingsvergunningprocedure wordt afgegeven
- k. de aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met de Woonvisie Terschelling en het Uitvoeringsprogramma Woonvisie Terschelling

Het bouwplan voldoet aan de mogelijkheden voor afwijking van het bestemmingsplan. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is dit voldoende aangetoond.

#### **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo en artikel 2.27 lid 1 Wabo is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig om medewerking te kunnen verlenen aan de afwijking op het bestemmingsplan. Dit staat verwoord in artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor). In het derde lid van dit artikel 6.5 staat ook weergegeven dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Dit heeft de gemeenteraad ook gedaan middels besluit van 26 november 2019. Er is toen besloten dat omgevingsvergunningaanvragen, die voldoen aan de Eerste herziening beleidsregels nieuwe woningen 2019 (versie 29 oktober 2019) verleend kunnen worden, als categorie aan te wijzen waarvoor geen vvgb is vereist. Artikel 6 uit de Tweede herziening beleidsregels nieuwe woningen is gelijk aan artikel 6 uit de Eerste herziening beleidsregels nieuwe woningen en valt daarmee onder het aanwijzingsbesluit van 26 november 2019. Dit bouwplan voldoet aan de randvoorwaarden vanuit deze beleidsregels en dus is geen vvgb van de gemeenteraad vereist.

#### **Conclusie**

Gelet op bovenstaande overwegingen is het college van mening dat er geen beletsel is voor het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning wordt als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan 'Hoorn en De Duunt'.