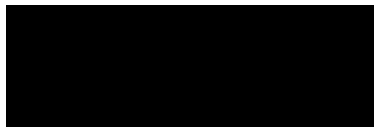


Vergunningnummer: 2020-FUMO-0047930
OLO-nummer: 5699691

Verzenddatum: **23 JUNI 2021**

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Gezien de aanvraag van
adres
postcode en woonplaats



datum indiening 23 december 2020

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het realiseren van een woning in een bestaand bijgebouw en het aanleggen van parkeerplaatsen op het perceel kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie K, perceelnummer 1510, plaatselijk bekend als Oosterend 12, 8897 HZ te Oosterend.

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. werk of werkzaamheden uitvoeren (geen bouwwerk) (artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo);
3. handelen 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 artikel 2.10, 2.11 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.

Aanvullende/gewijzigde gegevens

Op 10 februari 2021 hebben wij u verzocht om aanvullende gegevens in te dienen. Op 2 maart 2021 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. De termijn voor het geven van de beschikking is derhalve op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgeschort.

Overige bijbehorende documenten

De volgende documenten zijn behandeld bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning en maken onderdeel uit van deze beschikking (*):

1. Aanvraagformulier (publiceerbaar), d.d. 23-12-2020;
2. Aanvraagformulier met de activiteit "Werk-of-werkzaamheden-uitvoeren", aanvulling 02-03-2021;
3. Tekeningnummer OV1-2 (bestaande toestand), d.d. 14-09-2020;
4. Tekeningnummer OV2-2 (gewijzigde toestand), gewijzigd d.d. 02-03-2021;
5. Tekening m.b.t. de grondwerkzaamheden, d.d. 18-05-2021;
6. Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 04-12-2020;
7. Berekening stikstofdepositie d.d. 10-12-2020;

(*) Omdat de bovengenoemde bijlagen bij u bekend zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden. U kunt deze stukken eventueel ook raadplegen via Omgevingsloket online. De bovengenoemde bijlagen kunnen ten opzichte van de ingediende stukken hernoemd zijn. Aanvragen en meldingen worden verwijderd uit Omgevingsloket online wanneer ze langer dan een jaar niet zijn gewijzigd. Wij adviseren u dan ook, voor uw eigen administratie, de stukken te downloaden van Omgevingsloket online.

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 eenieder ter inzage gelegd van 16 april 2021 tot en met 26 mei 2021. Binnen deze termijn is er één zienswijze naar voren gebracht.

Zienswijze

Door de provincie Fryslân (hierna: provincie) is per verzonden brief van 7 mei 2021, door ons ontvangen op 11 mei 2021, een zienswijze ingediend. De provincie stelt dat in het geldende bestemmingsplan een regeling is opgenomen op grond waarvan ingegrepen groter dan 50 m² met een diepte van 30 cm, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uit de stukken blijkt dat het bij dit bouwplan gaat om een oppervlakte van 222 m² ten behoeve van parkeren en 12 m² ten behoeve van het klompenhok. Hiermee wordt de oppervlakte van 50 m², de grens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek, overschreden. In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet ingegaan op de aanleg activiteiten en feitelijke werkzaamheden voor deze ontwikkeling. De provincie geeft verder aan dat zij kunnen instemmen met het plan wanneer uitleg wordt gegeven over de te verwachten ingreep, middels een tekening met dwarsdoorsneden. Indien de werkzaamheden meer dan 50 m² bedragen en dieper gaan dan 30 cm onder het maaiveld dient er een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Onze reactie op de zienswijze

De aanvrager heeft middels een tekening met dwarsdoorsnede en toelichting, d.d. 18-05-2021, voldoende aannemelijk gemaakt dat de werkzaamheden uiteindelijk onder de 50 m² blijven. Het parkeerterrein is al verhard met puin en daar vinden dan ook geen werkzaamheden plaats. De overige grondwerkzaamheden beslaan gezamenlijk een kleiner oppervlak dan 50 m². De tekening met toelichting is als bijlage aan deze vergunning toegevoegd.

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 beroepstermijn. Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking kunnen belanghebbenden een beroepsschrift indienen. U kunt niet eerder gebruik maken van de vergunning dan nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen voorlopige voorziening is ingediend.

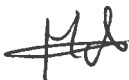
Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking een beroepsschrift worden ingediend. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Het beroepsschrift 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.



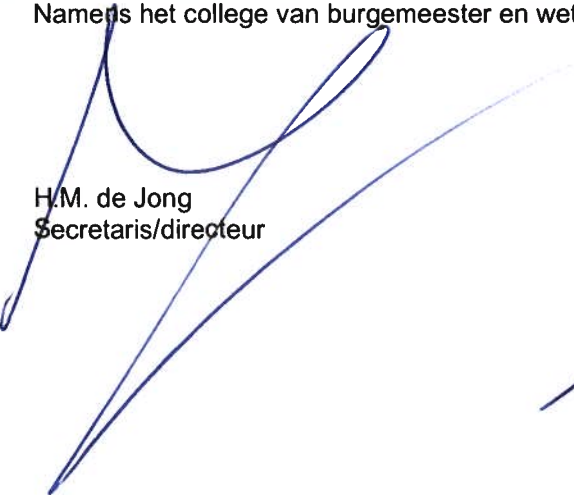
Het aanvragen van een voorlopige voorziening kunt u tegelijkertijd met of na het indienen van het beroepschrift indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD te Groningen. U bent dan wel griffierecht verschuldigd.



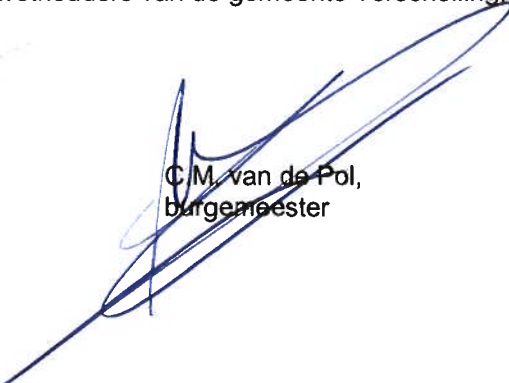
Nadere informatie.

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de heer E. Leemhuis van de FUMO, telefoonnummer 0566-750 300. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer 2020-FUMO-0047930 bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,



H.M. de Jong
Secretaris/directeur



C.M. van de Pol,
burgemeester



Bijlage bij Omgevingsvergunning kenmerknnummer 2020-FUMO-0047930

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning voor de activiteiten:

1. bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
2. werk of werkzaamheden uitvoeren (geen bouwwerk) (artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo);
3. handelen 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.

Kennisgeving aanvang.

- 1.2 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.

Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken.

- 1.3 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.

- 1.4
- 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.



- Verbod tot ingebruikneming.*
- 1.5 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. werk of werkzaamheden uitvoeren (geen bouwwerk)

Voorschriften

Op de activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren (geen bouwwerk)', welke onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, zijn geen voorschriften van toepassing.

3. handelen in strijd met een bestemmingsplan

Voorschriften

Op de activiteit 'handelen in strijd met ruimtelijke regels', welke onderdeel uitmaakt van 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 26 januari 2021 beoordeeld door het Adviesteam 135+ (verder: het adviesteam). Het adviesteam is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies van het adviesteam over. 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. De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan "Oosterend"

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Oosterend". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" (artikel 10 en 13 van de regels).

Toetsing bestemming "Wonen":

In lid 10.2.2, onder b is bepaald dat de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten minste 1,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in het verlengde daarvan zullen worden gebouwd.

De uitbreiding van het bijgebouw (klompenhok) is niet op ten minste 1,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in het verlengde daarvan gesitueerd.

Tevens is in lid 10.2.2, onder c bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw ten hoogste 40 m² 'mag bedragen, uitgezonderd het vrijstaande bijgebouw ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf".

De bestaande schuur heeft een oppervlakte van 100 m². De uitbreiding bedraagt circa 11 m² en er is nog een schuur van 30 m² aanwezig. Een totaal van circa 141 m² aan bijbehorende bouwwerken. Op het perceel is niet de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf" van toepassing.

Tot slot is in lid 10.4, onder f bepaald dat tot een gebruik strijdig met deze bestemming, in ieder geval wordt gerekend het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning.

Het vrijstaande bijgebouw wordt deels gebruikt voor permanente bewoning.

Bestemmingsplan “Buitengebied Polder”

Daarnaast zijn de gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Polder”. De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming “Agrarisch” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” bestemming (artikel 3 en 24 van de regels).

Toetsing bestemming “Agrarisch”:

In lid 3.1 is bepaald dat de voor “Agrarisch” aangewezen gronden onder andere zijn bestemd voor het grondgebonden agrarisch gebruik en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polder en de binnenduinrand, zoals die zijn weergegeven op de gebiedsvisiekaart in Bijlage 2 Gebiedsvisiekaart.

Op deze gronden wordt de uitbreiding van de woning gesitueerd en deze past volgens de regels van het bestemmingsplan niet binnen de bestemming.

In lid 3.2, onder a, sub 1 is verder bepaald dat voor het bouwen van gebouwen voor de in lid 3.1, sub a tot en met g genoemde functies uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven worden gebouwd.

Er wordt een uitbreiding voor een woning gerealiseerd, dit is niet ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven.

Tevens is in lid 3.4, onder a, sub 10 bepaald dat tot een gebruik strijdig met deze bestemming in ieder geval wordt gerekend het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Een deel van het vrijstaande bijgebouw (klompenhok) wordt voor bewoning gebruikt.

Tot slot is in lid 3.4, onder a, sub 11 bepaald dat tot een gebruik strijdig met deze bestemming, in ieder geval wordt gerekend het gebruik van de gronden als parkeer- en/of speelterrein, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “parkeerterrein”.

Het perceel heeft geen aanduiding “parkeerterrein” en wordt deels gebruikt t.b.v. een parkeerterrein.

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

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”.

Overige toetsing(en) en adviezen

Bodem

Uw bouwplan is door onze bodemspecialist beoordeeld. Opgemerkt wordt dat wanneer tijdens de werkzaamheden grond van de locatie wordt afgevoerd, het Besluit bodemkwaliteit van toepassing is. Op basis van de bekende gegevens van de bodemkwaliteitskaart, kan het grondverzet plaatsvinden.

2. Werk of werkzaamheden uitvoeren (geen bouwwerk)

Overwegingen

Inleiding

De aanvraag betreft een vergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder b van de Wabo. Voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden regels zijn opgesteld in een bestemmingsplan of beheersverordening.

Op grond van artikel 2.11 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden geweigerd als het werk of de werkzaamheid in strijd is met de regels zoals gesteld in het bestemmingsplan of de beheersverordening. De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Polder" en is daarmee in overeenstemming.

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de verschillende van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Hieronder gaan wij hier verder op in.

Bestemmingsplan "Buitengebied Polder"

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Polder". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" bestemming (artikel 3 en 24 van de regels).

Bestemming "Agrarisch"

Voor het gedeelte van de werkzaamheden binnen de bestemming "Agrarisch" is op grond van lid 3.6, sub a, onder 6 van het bestemmingsplan "Buitengebied Polder" een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In lid 3.6, sub a, onder 6 van het bestemmingsplan "Buitengebied Polder" is namelijk bepaald dat voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen een omgevingsvergunning is vereist.

Vergunningplicht

Door het aanbrengen van oppervlakteverhardingen is dan ook een vergunningplicht aan de orde. De in lid 3.6, sub a, onder 6 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, aardkundige, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polders of de binnenduinrand. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden, zullen de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan 2005, zoals opgenomen in paragraaf 4.1.4. van de toelichting en Bijlage 7 Inventarisatie Cultuurlandschap Terschelling resultaten, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn. Zie hiervoor lid 3.6, sub c van het bestemmingsplan "Buitengebied Polder".

Beoordeling

Landschappelijke, aardkundige, natuurlijke en cultuurhistorische waarden:

De bestemming "Agrarisch" komt voor op het achterste gedeelte van het perceel. Het perceel is aan de achterzijde gelegen aan de open polder. Ook de aangrenzende open plekken aan de randen van Oosterend vallen onder deze bestemming. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polder en het elzensingellandschap is in dit gebied nevengeacht aan de landbouwkundige functie.

De locatie waar de verharding aangebracht wordt, betreft de tuin van een bestaand hoofdgebouw, zonder beeldbepalende elementen. Door het aanbrengen van de doorgroeitiegels (open betontegels waar gras doorheen kan groeien) zal de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied niet veranderen. Ook de landschappelijke waarden van het gebied worden niet aangetast, dit omdat de doorgroeitiegels op maaiveldhoogte worden aangebracht en deze zorgen niet voor een verandering aan het open karakter van de polder.

De natuurlijke- en aardkundige verschil in hoogteligging wordt niet aangepast, dit zal dan ook geen negatief effect hebben.

Gelet op de beperkte impact van het aanbrengen van de doorgroeitegels, zijn wij van mening dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bovengenoemde punten.

Bestemming "Waarde – Archeologie"

Voor het gedeelte van de werkzaamheden binnen de bestemming "Waarde – Archeologie" is geen omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande voldoet de aanvraag aan de toetsingscriteria uit het bestemmingsplan. Wij zijn dan ook van mening dat er voor dit onderdeel geen beletsel is voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

3. Handelen in strijd met een bestemmingsplan

Inleiding

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo), is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Op grond van het artikel 2.10, tweede lid van de Wabo, is een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die in strijd is met het geldende bestemmingsplan, ook een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo). 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

Gelet op vorengaannde genoemd onder 1. bouwen van een bouwwerk onder 'bestemmingsplan Oosterend' en 'bestemmingsplan Buitengebied Polder' is het bouwplan in strijd met de regels van de geldende bestemmingsplannen.

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 - projectafwijgingsbesluit);

Ad. a. Toetsing binnenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid.

Ad. b. Toetsing buitenplanse afwijking - kruimelgeval

De activiteit komt niet voor in de categorieën die zijn genoemd artikel 4 van bijlage II van het Bor. Een buitenplanse afwijking op grond van de kruimelgevallenlijst behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.

Ad. c. Toetsing buitenplanse afwijking - projectafwijgingsbesluit

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

Overwegingen

Afwijking van de bestemmingsplannen 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 en worden belangen niet geschaad.

Wij zijn van mening dat het afwijken van de bestemmingsplannen in overeenstemming is met het afwegingskader vanuit de bestemmingsplannen en de beleidsregels en dat er voorts geen belangen worden geschaad. Onze motivering daarvoor is hierna beschreven.

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 kan 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 de bestemmingsplannen in overeenstemming is met deze beleidsregels. Onze motivering daarvoor is hierna beschreven.

Ingevolge artikel 4 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 het realiseren van een woning in een bestaand vrijstaand bijgebouw mits voldaan wordt aan de in het artikel genoemde regels. In voorliggend geval wordt aan deze regels voldaan:

Artikel 4. Woningen in bestaande bijgebouwen bij woonhuizen

4.1 Het college van burgemeester en wethouders kan, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor een woning in een bestaand vrijstaand bijgebouw, mits:

- a. het bijgebouw gelegen is binnen het bestemmingsvlak behorend bij een woonhuis
- b. de oppervlakte van (het gedeelte van) het bijgebouw waarin de woning wordt gerealiseerd ten hoogste 100 m² bedraagt.
- c. het bouwplan in overeenstemming is met het Kavelpaspoort dat voorafgaand aan de start van omgevingsvergunningprocedure wordt afgegeven
- d. de aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met de Woonvisie Terschelling en het Uitvoeringsprogramma Woonvisie Terschelling

In voorliggend geval wordt aan deze regels voldaan. Het bijgebouw ligt binnen het bestemmingsvlak, is kleiner als 100 m² en er is een Kavelpaspoort afgegeven.

De kleine uitbreiding van het bijgebouw welke valt binnen de agrarische bestemming is aanvaardbaar. Het past goed bij de uitstraling van het gebouw en verbeterd de toegankelijkheid. In combinatie met de erfinrichting vormt het een landschappelijk aanvaardbaar geheel. Dit onderdeel is als zodanig ook meegenomen bij de welstandstoetsing en het welstandsadvies was positief.

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 omgevingsvergunning-aanvragen, 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 aanwijzbesluit 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 "Oosterend" en "Buitengebied Polder".

