

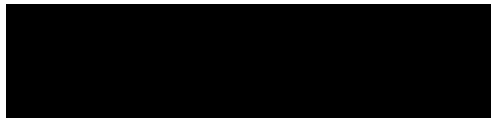
Vergunningnummer: 2021-FUMO-0055941

Olo-registratienummer: 6324147

Verzenddatum: 3 maart 2022

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Gezien de aanvraag van
adres
postcode en woonplaats



datum indiening 23 augustus 2021

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een twee onder 1 kapwoning op de percelen, kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie I, perceelnummers 3092 en 3093, plaatselijk bekend als voorlopig adres Formerum Zuid 11A en 11B, 8894 KH Formerum.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikel 2.1 en 2.2 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);
4. uitweg maken of veranderen (artikel 2.2 lid 1 sub e 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, 2.12 en 2.18 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 2 september 2021 hebben wij u verzocht om aanvullende gegevens in te dienen. Op 1 oktober 2021 hebben wij de laatste 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 maken deel uit van de omgevingsvergunning en zijn als zodanig bijgevoegd :

1. aanvraagformulier (publiceerbaar), activiteit bouwen, d.d. 23-08-2021;
2. aanvraagformulier activiteiten werk of werkzaamheden uitvoeren en uitweg maken of veranderen, ontvangen d.d. 01-10-2021;
3. tekeningnummer D01, versie 3 (definitief ontwerp / bouwaanvraag tekening), d.d. 18-01-2022;
4. tekeningnummer D02, versie 1 (terrein inrichtingsplan), d.d. 09-09-2021;
5. tekeningnummer D03, versie 1 (situatie bestaand), d.d. 09-09-2021;
6. tekeningnummer O03-Versie1 (details), d.d. 24-08-2021;
7. tekeningnummer 402.4.0.02, (principedetails), ontvangen d.d. 09-09-2021;
8. bouwbesluit berekeningen (W2N engineers, werknummer 21-1925), d.d. 22-09-2021;
9. verkennend bodemonderzoek (projectnummer 202106-AvA), d.d. 26-01-2021;
10. rapportage natuurtoets (ecologische effectanalyse) Zumkehr Ecologisch Adviesbureau, oktober 2020;
11. AERIUS-berekening, d.d. 15-09-2021;
12. ruimtelijke onderbouwing Formerum Prell – februari 2021;
13. kavelpaspoort [REDACTED].

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 beroepschrift indienen. U kunt niet eerder gebruik maken van de vergunning dan nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen voorlopige voorziening is ingediend.

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 ontwerpbesikking voor een ieder ter inzage gelegd van 22 oktober 2021 tot en met 2 december 2021. Binnen deze termijn is er geen zienswijzen naar voren gebracht.

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.

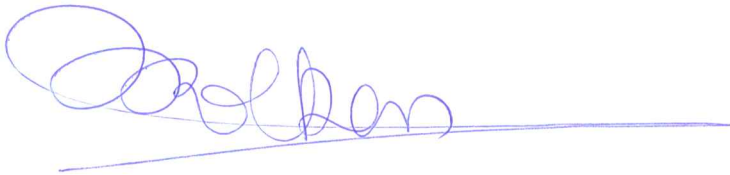
Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

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 gemeente Terschelling, telefoonnummer 0562 - 446244 of via omgevingsvergunning@terschelling.nl. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer 2021-FUMO-0055941 bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a cursive name, with a horizontal line extending to the right.

M. Volkers-Bredewold,
Teamleider Samenwerkingspool VTH Harlingen Terschelling

Bijlage bij de omgevingsvergunning kenmerknnummer 2021-FUMO-0055941

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);
4. uitweg maken of veranderen (artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo).

Voorschriften

1. bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

1.1 Constructieve veiligheid. Wat moet u 6 tot 3 weken vóór de bouw aanleveren?

De definitieve constructieve berekeningen en tekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd. In de praktijk blijkt de periode van drie weken te kort. Als de gemeente fouten ziet leidt dit al snel tot vertragingen in de bouw. Wij raden daarom aan om een periode van zes weken aan te houden. Met de werkzaamheden mag pas na goedkeuring worden gestart.

1.2 Van toegepaste materialen en bouwdelen dienen productcertificaten, die aantonen dat de betreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften in het Bouwbesluit 2012, op de bouwplaats aanwezig te zijn.

1.3 Mochten tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister (in de praktijk de gemeente als Bevoegd Gezag). Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

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 grondverbeteringswerkzaamheden.

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 gemeente Terschelling, Postbus 14, 8880 AA West-Terschelling of via omgevingsvergunning@terschelling.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 hiervoor bedoelde kennisgevingen moeten schriftelijk worden gericht aan de gemeente Terschelling, Postbus 14, 8880 AA West-Terschelling of via omgevingsvergunning@terschelling.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. 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.

4. uitweg maken of veranderen

Voorschriften

- 4.1 Het uitvoeren van de aansluiting op de openbare weg dient te worden uitgevoerd in overleg met het team techniek, gemeente Terschelling, telefoonnummer 0562 - 446244.

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 (tekeningen O01_V5 van 05-02-2021) is op 2 maart 2021 beoordeeld door het Adviesteam 135+ (verder: het adviesteam). Het adviesteam is van mening dat de woningen onderdeel zijn van een ensemble en deze op ruime afstand van aanwezige bebouwing staan:

“Woningen staan in lijn met de verkaveling. Qua hoofdvorm heeft het gebouw een enkelvoudige massaopbouw. Alle functies zitten onder 1 kap. De bijgebouwen zitten onder dezelfde kap. De vormgeving is geïnspireerd op een schuur en de functionele indeling (intern) die je aan de gevelopeningen terug kunt zien. Geveldelen mogen terug liggen, zoals aan de achterzijde van de woningen is gedaan. Het dak is zo gesloten mogelijk en er zijn geen dakkappen aanwezig. De dakramen van de linker woning bij voorkeur nog gelijkmatig verdeeld over het dakvlak, met gelijke tussenafstanden. De verdeling van de dakramen van de rechter woning is goed. De detaillering van de woningen is sober en strak, met natuurlijke materialen. De gevelbekleding van rabatstroken en dakpannen (antraciet). Gevelbekleding is zwart met antracietkleurige kozijnen. Het plan voldoet, mits de verdeling van de dakramen van de linker woning gelijkmatig verdeeld wordt.”

Op 9 september 2021 hebben wij een aangepaste tekening ontvangen. Omdat de indeling van de 1^e verdieping van de woningen verschillend is, is het niet mogelijk om de verdeling van de vergunningsvrije dakramen aan te passen.

Het woonteam gaat akkoord met deze oplossing en het plan voldoet aan de 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

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Formerum". De gronden/percelen zijn voorzien van de bestemming "Agrarisch" (artikel 3 van het bestemmingsplan).

Het bouwplan is in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming "Agrarisch" geen woningen opgericht mogen worden en is het afgraven en/of vergraven en/of ophogen van gronden niet toegestaan.

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 bodemmedewerker beoordeeld.

Op basis van het bodemonderzoek kan gesteld worden dat er geen milieukundige beletselen zijn tegen de voorgenomen bouw van de woningen. Wel dient bij het grondverzet (met name bij afvoer van de bovengrond) rekening te worden gehouden met het Besluit bodemkwaliteit. Het verdient de aanbeveling om grond vanuit de bovengrond te gebruiken als aanvulling van fundering e.d..

Archeologie

Op basis van de op dit moment beschikbare gegevens en het huidige gemeentelijke beleid, bestaat er geen basis om een archeologisch onderzoek te vragen. Een archeologisch vooronderzoek voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden is derhalve **niet** noodzakelijk omdat de grondroering onder de 500 m². Het hierna volgende is wel van belang.

Melding toevalsvondst

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (in de praktijk de gemeente als Bevoegd Gezag). Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

Wet natuurbescherming

In de ruimtelijke onderbouwing is omschreven hoe dit bouwplan zich verhoudt tot de randvoorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming. Op basis van deze omschrijving haakt de Wet natuurbescherming niet aan in deze procedure aangezien er geen toestemming op basis van deze wet benodigd is.

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 en is daarmee in overeenstemming.

Bestemmingsplan "Formerum"

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Formerum". De gronden zijn voorzien van de bestemming "Agrarisch" (artikel 3 van de regels).

Bestemming "Agrarisch"

Voor het gedeelte van de werkzaamheden binnen de bestemming "Agrarisch" is op grond van lid 3.6.1, onder e en g van het bestemmingsplan "Formerum" een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In lid 3.6.1 onder e van het bestemmingsplan "Formerum" is namelijk bepaald dat het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen buiten het bouwperceel een omgevingsvergunning is vereist.

Tevens is in lid 3.6.1, onder g bepaald dat voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen een omgevingsvergunning is vereist.

Vergunningplicht

Door het aanleggen van ondergrondse energie- en/of communicatieleidingen buiten het bouwperceel en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, is een vergunningplicht aan de orde. De vergunning kan op grond van lid 3.6.3 slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, aardkundige, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden, zal de landschapsontwikkelingsvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan 2004, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn.

Beoordeling

Landschappelijke en natuurlijke waarden:

Het aanleggen van de ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de oppervlakteverharding, heeft geen gevolgen voor de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Bij de noodzakelijke verharding wordt zoveel mogelijk gewerkt met terughoudende kleuren.

Het bovenstaande is verwerkt in een situatietekening, die als bijlage is opgenomen bij deze beschikking. Het aanleggen van een nieuwe oppervlakteverharding op de percelen in het gebied heeft gezien de ligging van de percelen geen negatief effect op

instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden, de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Cultuurhistorische- en aardkundige waarden:

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Op de kaart zijn in en in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische elementen aangegeven. Het gehele plangebied ligt in aardkundig waardevol gebied 20. Waddeneilanden: "de eilanden bestaan uit zeer veel gave en karakteristieke duinvormen, waarin sedimentatie en erosieprocessen nog steeds plaatsvinden, grote strandvlakten en kwelders met de kenmerkende kreken."

Het plangebied bestaat uit een dorpskern, gevormd door bebouwing aan weerszijden van de hoofdweg in Formerum en het min of meer daarvan parallel daaraan gelegen Formerum Zuid. Aan de zuidzijde wordt het dorp begrensd door Formerum Zuid. Ten zuiden van Formerum strekt zich de Formerumpolder uit, een onderdeel van de polder van Terschelling. De polder bestaat uit gras- en weilanden, waarvan sommige nog interessante slenkenpatronen hebben die dateren van voor de aanleg van de waddendijk. Dit patroon bepaalt mede de waardevolle open ruimtes ten westen en ten oosten van Formerum.

De geomorfologie bestaat uit een open landschap waarin dorpen, de bosjes en de eendenkooien beeldbepalend zijn. De zuidkant wordt door de strakke waddendijk begrensd. De noordzijde is rafelig als gevolg van de bebouwing en de beplanting in de binnenduinrand.

Het perceel, waar de ondergrondse kabels en leidingen en de oppervlakteverharding worden aangebracht, is gelegen aan de zuidzijde van het dorp Formerum. Het aanbrengen van de oppervlakte verharding heeft geen gevolgen voor het landschap. Het plan vormt geen aantasting van het silhouet van het eiland of de geomorfologie van het gebied. Bij de noodzakelijke verharding wordt zoveel mogelijk gewerkt met terughoudende kleur. De oppervlakteverharding is in de grond aangebracht en is nauwelijks zichtbaar. De kabels en leidingen worden in de grond aangebracht en zijn helemaal niet zichtbaar.

Het bovenstaande is verwerkt in de bestektekening, die als bijlage is opgenomen bij deze beschikking. De uitvoering van het plan tast de cultuurhistorische en de aardkundige waarden niet aan en hierdoor zal er geen onevenredige afbreuk van de cultuurhistorische en de aardkundige waarden plaatsvinden.

Het aanleggen van de ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de oppervlakteverharding, heeft geen gevolgen voor de Cultuurhistorische- en aardkundige waarden.

Gelet op de beperkte impact van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het aanleggen van nieuwe ondergrondse leidingen en kabels, zijn wij van mening dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bovengenoemde punten.

Er zijn voorts geen omgevingsaspecten die het initiatief in de weg staan. Voor de volledigheid wordt verwezen naar bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, waarin een uitgebreide beschrijving van de omgevingsaspecten is opgenomen. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt onder meer dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande voldoet de aanvraag aan de toetsingscriteria uit het bestemmingsplan. Gelet daarop zijn wij van mening dat de vergunning voor dit onderdeel kan worden verleend.

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

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan Formerum. De gronden zijn voorzien van de bestemming Agrarisch (artikel 3 van de regels). Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 mogen op de bestemming Agrarisch geen woningen worden gerealiseerd en het afgraven en/of vergraven en/of ophogen van gronden is niet toegestaan. Het bouwplan is in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan, omdat er verzocht wordt om twee woningen te mogen bouwen en de gronden worden gedeeltelijk afgegraven.

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 - projectafwijkingsbesluit

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

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 2^e 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 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 het realiseren van 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 m²;
 - 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 m²;
- 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 het afwijken 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 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 aanwijsbesluit 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 "Formerum".

4. Uitweg maken of veranderen

Overwegingen

Inleiding

De aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor het maken, hebben, veranderen (van het gebruik) van een uitrit, zoals bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo.

Op grond van artikel 2.18 van de Wabo kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo, de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

Algemene plaatselijke verordening

Op basis van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Terschelling (hierna: APV) geldt voor het maken of veranderen van een uitweg het volgende:

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of het Provinciaal wegenreglement Provincie Friesland.

Een vergunning of ontheffing kan ook worden geweigerd als de aanvraag daarvoor minder dan drie weken voor de beoogde datum van de beoogde activiteit is ingediend en daardoor een behoorlijke behandeling van de aanvraag niet mogelijk is.

Voor het besluit is in overweging genomen dat:

- gezien de situatie en de lage verkeersintensiteit van de weg, de verkeersveiligheid niet in het geding is;
- er geen parkeerplaats opgeofferd hoeft te worden en hierdoor het aantal parkeerplaatsen niet verminderd;
- er geen openbaar groen aanwezig is, waardoor geen sprake is van aantasting van openbaar groen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande voldoet de aanvraag aan de toetsingscriteria uit de APV. Gelet daarop zijn wij van mening dat de vergunning voor dit onderdeel kan worden verleend.