

Beschikking

Vergunningnummer: 2021-FUMO-0057521

Olo-registratienummer: 6432937

Verzenddatum: 30 juni 2022

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Gezien de aanvraag van

adres [REDACTED]
postcode en woonplaats 9000 AB GROU

datum indiening 11 oktober 2021

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het bouwen van 3 woningen en 16 appartementen en het maken van een uitweg op het perceel kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie A, perceelnummer 2835, plaatselijk bekend als hoek Lutineweg en Cornelis Douwesstraat te West-Terschelling.

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. handelen in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo);
3. 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, 2.12 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 21 oktober 2021 hebben wij u verzocht om aanvullende gegevens in te dienen. Op 15 februari 2022 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.

Op 31 maart 2022 hebben wij u verzocht om gewijzigde gegevens in te dienen aangezien het plan strijdig was met de brandveiligheidsvoorschriften van het Bouwbesluit 2012. Op 29 maart 2022 hebben wij de gewijzigde gegevens ontvangen. Voor de beoordeling van de gegevens is de termijn voor het geven van de beschikking 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), d.d. 11-10-2021;
2. Tekening D00, situatie beganegrond, d.d. 10-12-2021;
3. Tekening D01, situatie dak, d.d. 10-12-2021;
4. Tekening D03, situatie beganegrond, d.d. 28-01-2022;
5. Tekening D04, situatie dak, d.d. 10-12-2021;
6. Tekening D05, situatie uitrit, d.d. 10-12-2021;
7. Tekening D06, doorsnede situatie, d.d. 28-01-2022;
8. Tekening D10, plattegrond beganegrond appartementen, d.d. 18-03-2022;
9. Tekening D11, plattegrond 1e verdieping appartementen, d.d. 18-03-2022;
10. Tekening D12, dak appartementen, versie 2, d.d. 08-10-2021;
11. Tekening D13, plattegrond beganegrond rijwoning, d.d. 18-03-2022;
12. Tekening D14, 1e verdieping rijwoning, d.d. 18-03-2022;
13. Tekening D15, dak rijwoningen, d.d. 10-12-2021;
14. Tekening D16, bergingen, d.d. 10-12-2021;
15. Tekening D20, doorsnede A-A, B-B, d.d. 18-03-2022;
16. Tekening D21, doorsnede C-C, D-D, d.d. 18-03-2022;
17. Tekening D30, gevels appartementen, d.d. 10-12-2021;
18. Tekening D31, gevels appartementen, d.d. 10-12-2021;
19. Tekening D32, gevels rijwoningen, d.d. 10-12-2021;
20. Tekeningen D40 details, d.d. 18-03-2022;
21. Tekening D50, gebruiksoppervlak appartementen, d.d. 10-12-2021;
22. Tekening D51, gebruiksoppervlak rijwoningen, d.d. 10-12-2021;
23. Tekening D52, verblijfsgebied appartementen, d.d. 10-12-2021;
24. Tekening D53, verblijfsgebied rijwoningen, d.d. 10-12-2021;
25. Tekening D54, riolering appartementen, d.d. 10-12-2021;
26. Tekening D55, riolering rijwoningen, d.d. 10-12-2021;
27. BENG-berekening geregistreerd, d.d. 08-02-2022;
28. BENG-berekening aanvulling, d.d. 08-02-2022;
29. BENG-berekening begeleidend schrijven, d.d. 08-02-2022;
30. Constructieontwerp uitgangspunten, d.d. 18-08-2021;
31. BRO GeoTOP Appelboor V1.4, ongedateerd;
32. Documentatie Bamboo gevelbekleding, d.d. juli 2021;
33. Documentatie GRADwood buitenparket en gevelparket advies verwerking, ongedateerd;
34. Documentatie GRADwood buitenparket en gevelparket pro 2021, ongedateerd;
35. Documentatie GRADwood buitenparket en gevelparket toelichting verwerking, ongedateerd;

36. Documentatie thermische isolatierollen textielvezels, d.d. 07-09-2017;
37. Kleur-materialenlijst KLU-DO, d.d. 29-10-2021;
38. Milieuprestatie berekeningen, d.d. 08-02-2022;
39. Notitie bouwfysica, d.d. 07-10-2021;
40. Notitie verlichting KLU locatie, ongedateerd;
41. Prestatieblad fermacell dragende scheidingswanden met houten onderconstructie, blz 36-37, ongedateerd;
42. Prestatieblad fermacell vloerconstructies, blz 64-65, ongedateerd;
43. Prestatieblad fermacell vloerelementen, blz 70-71, ongedateerd;
44. Prestatieverklaring fermacell gipsvezelplaat, d.d. 01-01-2020;
45. Productblad multifit 035, d.d. juli 2021;
46. Productgegevensblad brandwerende centraaldozen, d.d. 27-01-2022;
47. Productgegevensblad brandwerende hollewandozen, d.d. 27-01-2022;
48. Rapportage geotechnisch bodemonderzoek, d.d. 02-12-2021;
49. Rapportage verkennend bodemonderzoek Lutineweg West-Terschelling 128-21VBO, d.d. 10-12-2021;
50. Ruimtelijke onderbouwing West-Terschelling - Lutineweg, d.d. 19-08-2021;
51. Stikstofmotivering Lutineweg, d.d. 19-08-2021;
52. Welstandstoetsing KLU, d.d. 26-10-2021.

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 ontwerpbeslissing 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 beroepschrift 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.

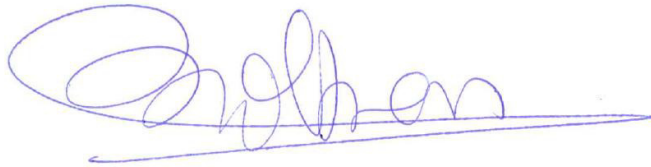
Het aanvragen van een voorlopige voorziening kunt u tegelijkertijd met of na het indienen van het beroepschrift indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-

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 A. Bakker van de gemeente Terschelling, telefoonnummer 0562 – 446244 of via omgevingsvergunning@terschelling.nl Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer 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, appearing to read 'M. Volkers-Bredewold', with a long horizontal line underneath.

M. Volkers-Bredewold,
Teamleider Samenwerkingspool VTH Harlingen Terschelling

Bijlage bij Ontwerp omgevingsvergunning kenmerknummer 2021-FUMO-0057521

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. handelen in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo);
3. 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 zes tot drie weken vóór de bouw aanleveren?

De definitieve constructieve berekeningen en tekeningen dienen uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring aan de gemeente Terschelling 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 Definitieve installatietekeningen en berekeningen van de diverse technische installaties dienen nog ter goedkeuring aan de gemeente 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.

1.4 Uiterlijk drie weken voor uitvoering van de werkzaamheden dienen attesten van de toe te passen deur- en kozijnconstructies gelegen in een brandwerende scheiding te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat aan de gestelde eisen voor beperking van uitbreiding van brand wordt voldaan. Met de werkzaamheden mag pas na goedkeuring worden gestart.

1.5 Uiterlijk drie weken voor uitvoering van de werkzaamheden dienen attesten van de toe te passen deur- en kozijnconstructies te worden overlegd waarin wordt aangetoond dat aan de gestelde eisen voor rookdoorgang wordt voldaan. Met de werkzaamheden mag pas na goedkeuring worden gestart.

1.6 Uiterlijk drie weken voor ingebruikname dient er bij het bevoegd gezag een geluidsmeting te worden ingediend waarin wordt aangetoond dat aan het gestelde geluidsniveau wordt voldaan in alle verblijfsruimten.

- 1.7 Uiterlijk drie weken voor uitvoering van de werkzaamheden dient de wijze van aansturing van de kleefmagneten voor de deuren in de gang nog te worden aangeleverd. Met de werkzaamheden mag pas na goedkeuring worden gestart.
- 1.8 De deur op de begane grond en de 1^{ste} verdieping naar het trappenhuis tussen stramien A en B dient vanaf de andere zijde als op de tekening aangegeven te worden uitgevoerd als te openen zonder sleutels.

Kennisgeving aanvang.

- 1.9 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 gemeente Terschelling, Postbus 14, 8880 AA West-Terschelling of via omgevingsvergunning@terschelling.nl

Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken.

- 1.10 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.

- 1.11
- 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.

- 1.12 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. 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.

3. uitweg maken of veranderen

Voorschriften

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

Het plan is op 26 oktober 2021 getoetst op basis van de algemene criteria uit de Welstandsnota 2008. Over het bouwplan zijn diverse opmerkingen gemaakt welke verwoord zijn in het welstandsadvies van 26 oktober 2021 welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd. Vervolgens zijn gewijzigde tekeningen d.d. 29-10-2021 ontvangen. Hierover zijn de volgende opmerkingen nog gemaakt:

We hebben geconstateerd dat er een heel aantal aanpassingen zijn gedaan die daarmee de kwaliteit van de bebouwing ten goede komt. We zijn dan in hoofdlijnen akkoord als het gaat om de welstandstoetsing, mits:

- *De entree graag nog meer accentueren. De suggestie wordt gedaan om het hout van de entree in dezelfde kleur te doen als de kozijnen.*
- *De soorten beplanting nog benoemd worden.*
- *Eenzelfde kleur wordt gehanteerd voor de daktrim en de hwa (de ene is nu zwart/grijs en de andere bruin) > één kleur kiezen*
- *De ramen verwijderd worden uit de deuren van de bergingen.*

Het bouwplan dient nog op deze punten aangepast te worden.

De aanpassingen zijn op de tekeningen D16, bergingen, D30, gevels appartementen, D31, gevels appartementen en D32, gevels rijwoningen, allen gedateerd 10 december 2021 verwerkt en het adviesteam is dan ook op 21 december 2021 akkoord gegaan met het ontwerp. 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

Over de ingediende stukken is op hoofdlijn voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan gaat worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De uitgewerkte constructieve tekeningen en detail berekeningen ontbreken nog. Definitieve constructieve berekeningen en tekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd. Met de werkzaamheden mag pas na goedkeuring worden gestart.

Op grond van de overige 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 de ter plaatse geldende bestemmingsplan "West Terschelling 2012". De gronden/percelen zijn voorzien van de bestemming "Wonen – Woongebouw" (artikel 29 van de regels).

Het bouwplan is in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming Wonen - Woongebouw 17 wooneenheden zijn toegestaan en het plan uitgaat van 16 appartementen, wat past in het bestemmingsplan, maar ook 3 grondgebonden woningen hetgeen niet past.

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.

1. Aangezien in de te realiseren woningen personen verkeren is op grond van de bouwwetgeving recent een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de bekende gegevens van de milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt het aspect bodem geen belemmering voor het realiseren van de woningen.
2. Wanneer tijdens de werkzaamheden grond van de locatie wordt afgevoerd, is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.
3. Op basis van de bekende gegevens kan voor het grondverzet geen gebruik gemaakt worden van de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel. De toepassingsmogelijkheden voor de grond die van de locatie wordt afgevoerd, moeten middels een AP04-keuring worden bepaald.
4. Wanneer eventueel overtollige grond op de locatie zelf wordt toegepast, dan kan dit zonder dat hiervoor een AP04-onderzoek nodig is.

2. 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 de ter plaatse geldende bestemmingsplan "West Terschelling 2012". De gronden/percelen zijn voorzien van de bestemming "Wonen – Woongebouw" (artikel 29 van de regels).

De voor "Wonen – Woongebouwen" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor 17 wooneenheden en bergingen binnen het aangegeven bouwvlak. Binnen deze bestemming zijn geen 3 grondgebonden woningen toegestaan.

Het bouwplan is in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan, omdat er verzocht wordt om 3 grondgebonden woningen te realiseren.

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 wel een 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

Aan een buitenplanse afwijking voor een omgevingsvergunning die is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (projectafwijkingsbesluit) wordt niet toegekomen, omdat een buitenplanse afwijking - kruimelgeval tot de procedurele mogelijkheden behoort.

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 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 m²;
 - b. een goothoogte heeft van maximaal 3,50 m¹;
 - c. een bouwhoogte heeft van maximaal 8,00 m¹;
 - 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 afwijking van het bestemmingsplan. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is dit voldoende aangetoond.

Afwijken

Het bouwplan voor de drie grondgebonden woningen past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Uitgangspunt was om de drie grondgebonden woningen te realiseren door toepassing te geven aan de beleidsregels voor nieuwe woningen op invullocaties. Het meest recente bouwplan kan echter niet voldoen aan de maximale goothoogte van 3,50 meter, die in de beleidsregels is opgenomen. Het komt er in de basis op neer dat een gelijke vormgeving van de drie grondgebonden woningen en de 16 appartementen hier noodzakelijk is om het relatief forse programma in relatief kleine plangebied op een ruimtelijke goede manier in passen. Daarbij wordt opgemerkt dat de maatvoering van de 3 grondgebonden woningen wel voldoet aan de bouwregels die voor deze locatie voor het woongebouw van toepassing zijn.

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 aanwijzingsbesluit van 26 november 2019. Dit bouwplan voldoet echter niet aan de randvoorwaarden vanuit deze beleidsregels en dus is er een apart besluit van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft op 16 december 2020 het volgende besloten: het bouwplan voor drie woningen op het KLu terrein aan te wijzen als behorend tot de categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is 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 "West Terschelling 2012".

3. 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.

Op basis van artikel 1:8 van de APV kan een vergunning of ontheffing geweigerd worden. De vergunning of ontheffing kan door het bevoegd gezag of het bevoegde bestuursorgaan worden geweigerd in het belang van:

- a. de openbare orde;
- b. de openbare veiligheid;
- c. de volksgezondheid;
- d. de bescherming van het milieu;

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:

- a) gezien de situatie en de lage verkeersintensiteit van de weg, de verkeersveiligheid niet in het geding is;
- b) er geen parkeerplaats opgeofferd hoeft te worden en hierdoor het aantal parkeerplaatsen niet verminderd;
- c) er geen openbaar groen aanwezig is, waardoor geen sprake is van aantasting van openbaar groen;
- d) met de toetsing aan de aanvullende weigeringsgronden en gezien de aard van de aanvraag, de algemene weigeringsgronden als openbare orde, openbare veiligheid, volksgezondheid en bescherming van het milieu voldoende zijn gewaarborgd.

Conclusie

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