

Beschikking

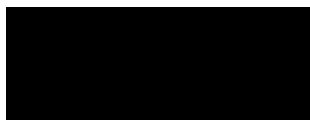
Vergunningnummer: 2022-0093-00295100

OLO-nummer: 7252645

Verzenddatum: 2 maart 2023

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Gezien de aanvraag van
adres
postcode en woonplaats



datum indiening 13 september 2022

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een woning met een bijgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie H, perceelnummer 3478, voorlopig plaatselijk bekend als Baaiduinen 41B, 8884 HH te Baaiduinen.

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. 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 20 oktober 2022 hebben wij u verzocht om aanvullende gegevens in te dienen. Op 21 oktober 2022 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.

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. 13-09-2022;
2. Tekening OB1_1, woning, d.d. 12-09-2022;
3. Tekening OV1_1, schuur, d.d. 01-09-2022;
4. Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 05-09-2022;
5. Natuurtoets, d.d. mei 2022;
6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, d.d. 04-05-2022;
7. Aanvraagformulier watertoets, d.d. 07-03-2022;
8. Verkennend bodemonderzoek, d.d. 16-05-2022;
9. Bouwbesluitberekeningen woning Baaiduinen, ingekomen 17-10-2022;
10. Tekening parkeren route, wonen 135, d.d. 20-10-2022.
11. Zienswijze provincie, d.d. 21-12-2022;
12. Berekening stikstofdepositie, d.d. 03-02-2023;
13. Constructieberekening woning 2022-052-JB, d.d. 02-12-2022;
14. Constructieberekening woning bijlage 22-052-JB, d.d. 25-11-2022;
15. Constructieberekening schuur 2022-052-JB, d.d. 25-11-2022;
16. Constructieberekening schuur bijlage 22-052-JB, d.d. 25-11-2022.

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 9 december 2022 tot en met 20 januari 2023. Binnen deze termijn is er één zienswijze naar voren gebracht.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met mevrouw L. de Vries via telefoonnummer 0562-446244 of via omgevingsvergunning@terschelling.nl. Houd het zaaknummer bij de hand zodat u sneller wordt geholpen.

Hoogachtend,

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



M. Volkers-Bredewold,
Teamleider Samenwerkingspool VTH Harlingen Terschelling

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.

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.

Bijlage I

Bijlage bij Omgevingsvergunning kenmerknnummer 2022-0093-00295100

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

1. bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

1. Kennisgeving aanvang.

- 1.1 U moet tenminste twee dagen van tevoren de start van de bouw bij de gemeente melden.

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

Gereedmelding van de bouwwerkzaamheden.

- 1.2 Als de bouw klaar is, meldt u dit aan de gemeente Terschelling. Een toezichthouder kan dan een afspraak met u maken en controleren of volgens de vergunning is gebouwd. Als alles in orde is, wordt uw bouwdoossier afgesloten. U mag daarna het gebouw in gebruik nemen.

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.

- 1.3 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.

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

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.

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. Het betreft hier het realiseren van een vrijstaande woning met een vrijstaande schuur. 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 met datum: 25-04-2022) is op 19 juli 2022 beoordeeld door het Adviesteam +135+ (verder: het adviesteam). Het bouwplan voldoet aan de gestelde welstandseisen in de welstandsnota, mits:

- Het hoekdetail wordt aangepast, zo dat de houten balk niet wordt omtimmert met hout maar in het zicht blijft;
- De planken in de nok van de zuidgevel horizontaal worden uitgevoerd in plaats van verticaal.

Uit de bij de aanvraag ingediende tekeningen van 12 september 2022 blijkt dat deze twee genoemde zaken zijn verwerkt waarmee het bouwplan welstandshalve akkoord is.

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 "Baaiduinen, Kinnum en Kaard". De gronden/percelen zijn voorzien van de bestemming "Wonen" (artikel 9 van het bestemmingsplan).

Het bouwplan is in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming Woning geen mogelijkheden zijn opgenomen om een tweede woning te realiseren.

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 Baaiduinen, Kinum en Kaard. De gronden zijn voorzien van Wonen (artikel 9 van de regels). Overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 mag op de bestemming Wonen maar 1 woning per bestemmingsvlak worden gerealiseerd. Het bouwplan is in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan, omdat er verzocht wordt om een extra woning te mogen bouwen. 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 - 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 19 oktober 2021 de 3^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 derde herziening beleidsregels nieuwe woningen, vastgesteld op 19 oktober 2021, 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.

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 15 december 2021. Dit bouwplan voldoet aan de randvoorwaarden vanuit deze beleidsregels en dus is geen vvgb van de gemeenteraad vereist.

Zienswijze

De ontwerpbeschikking heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is binnen de gestelde termijn 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze had betrekking op het feit dat de aëriusberekening geactualiseerd moest worden. Door de aanvrager is op 3 februari 2023 een actuele berekening stikstofdepositie aangeleverd. Hierin wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geldt dat er op geen enkel Natura 2000 gebied sprake is van een toename aan stikstofdepositie en er dus geen significante nadelige gevolgen zijn voor Natura 2000 gebieden. Nu tegemoet is gekomen aan de zienswijze kan de omgevingsvergunning verleend worden.

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 Baaiduinen, Kinnum en Kaard.