

Ontwerpbeschikking

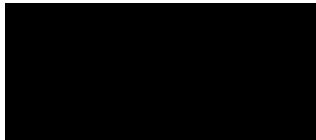
Vergunningnummer: 2022-0093-00324254

OLO-nummer: 7465665

Verzenddatum: 30 maart 2023

Ontwerp omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Gezien de aanvraag van
adres
postcode en woonplaats



datum indiening 15 december 2022

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een schuilstal op het perceel kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie H, nummer 3476, plaatselijk bekend als Dorreveldweg tegenover 26, 8891 HN te Midsland.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens, 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 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 gegevens

Op 13 februari 2023 hebben wij aanvullende gegevens opgevraagd, deze gegevens hebben wij op 27 februari 2023 ontvangen. Daarmee is de beslistermijn 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), ingekomen 15 december 2022;
2. Kleur- en materiaalstaat, ingekomen 27 februari 2023;
3. Situatietekening, ingekomen 27 februari 2023;
4. Tekening gevels, ingekomen 27 februari 2023;
5. Bovenaanzicht, ingekomen 27 februari 2023.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 31 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen over de ontwerp-omgevingsvergunning indienen bij de gemeente Terschelling, Postbus 14, 8880 AA te WEST-TERSCHELLING.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de heer M. Oudman 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

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 15 maart 2023 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesing en Monumentenzorg (verder: de commissie). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand (W23TSL018-1).

Wij nemen dit advies van de commissie over. De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Op grond van de ingediende stukken ten behoeve van deze aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan 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 "Buitengebied Polder". De gronden zijn voorzien van bestemming "Agrarisch" (artikel 3 van de regels).

In artikel 3.1, onder a is bepaald dat de op de kaart voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd zijn voor het grondgebonden agrarisch gebruik. De plaatsing van de schuilstal is niet ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Er wordt dan ook niet voldaan aan de voorschriften.

Conclusie bestemmingsplantoets

Gelet op het bovenstaande is uw bouwplan in strijd met de 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 hierna onder “handelen in strijd met het bestemmingsplan”.

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 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 vorengaande is het bouwplan in strijd met de 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 - projectafwijgingsbesluit);

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 en worden belangen niet geschaad. Onze motivering daarvoor is hierna beschreven.

Beleidsregels hobbymatig houden van dieren

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 22 februari 2022 de Beleidsregels hobbymatig houden van dieren vastgesteld. Dit beleid maakt vooraf duidelijk in welke gevallen ons college, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning kan verlenen voor het realiseren van een schuilstal.

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

In gevolge artikel 6 van de Beleidsregels hobbymatig houden van dieren kunnen wij, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor het realiseren van een schuilstal mits voldaan wordt aan de in het artikel genoemde regels. Het gaat daarbij om de volgende regels. Indien daaraan wordt voldaan is er op basis van de beleidsregels sprake van een goede ruimtelijke ordening.

1. De aanvrager dient te voldoen aan de definitie hobbyboer: een hobbyboer is een persoon die als hobby op kleine schaal vee of andere boerderijdieren houdt.
2. Een initiatiefnemer dient te onderbouwen dat de schuilgelegenheid noodzakelijk is en de schuilgelegenheid niet op eigen erf gerealiseerd kan worden.
3. Het bouwen van een schuilgelegenheid is mogelijk als er sprake is van een kavel met een minimale oppervlakte van 2.500m² per kavel.
4. De oppervlakte van een schuilgelegenheid is gerelateerd aan de ruimte die daadwerkelijk nodig is voor de dieren (aantallen/soort) van de hobbyboer en bedraagt maximaal 30 m².
5. De nokhoogte van een schuilgelegenheid is gerelateerd aan de hoogte die daadwerkelijk nodig is voor de dieren (aantallen/soort) van de hobbyboer en bedraagt maximaal 3 m.
6. Op het eiland mogen maximaal 20 schuilgelegenheden gebouwd worden.
7. Er mag per hobbyboer maximaal één schuilgelegenheid gebouwd worden.
8. Er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.
9. Een schuilgelegenheid mag enkel gebruikt worden voor de huisvesting van hobbydieren, opslag of ander gebruik is verboden.
10. Voor de materialisering geldt dat houten gevelbekleding in een donkergroene of donkerbruine kleur moet worden gebruikt. De dakbedekking moet uit natuurlijke materialen bestaan, zoals een Sedum of houten dakbedekking. Het gebruik van betonnen, ijzeren, stalen (damwand) profielen, gemetselde of anderszins stenen muren en golfplaten is niet toegestaan.
11. Bij beëindiging van de activiteit als hobbyboer dient de schuilstal te worden afgebroken. Dit dient te worden gemeld bij de Fumo. (= momenteel bij de gemeente).
12. De schuilgelegenheid dient gebouwd te worden in een zoekgebied zoals dat is weergegeven op de kaart in bijlage 1 van de Beleidsregels hobbymatig houden van dieren.

Het bouwplan voldoet aan de hiervoor gestelde regels en daarmee aan de mogelijkheden voor afwijking van het bestemmingsplan.
In de bijgevoegde documenten 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 gedaan middels besluit van 13 juli 2022. Dit bouwplan voldoet aan de randvoorwaarden vanuit deze beleidsregels en dus is er 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 Buitengebied Polder.

Bijlage bij Omgevingsvergunning kenmerknummer 2022-0093-00324254

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).

Kennisgeving aanvang.

Het bouwtoezicht dient - onverminderd het bepaalde in de voorschriften van deze vergunning - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- a) de aanvang der werkzaamheden.

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

Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken.

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 nodig acht.

Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.

- a) 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 gemeente Terschelling, Postbus 14, 8880 AA West-Terschelling, of omgevingsvergunning@terschelling.nl.

Verbod tot ingebruikneming.

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 activiteiten:

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.