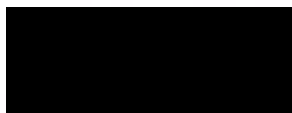


Vergunningnummer: 2021-FUMO-0048155
OLO-nummer: 5704379

Verzenddatum: **07 JULI 2021**

Omgevingsvergunning Uitgebreide Procedure

Gezien de aanvraag van
adres
postcode en woonplaats



datum indiening 31 december 2020

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het vervangen van een bestaande schuur door een woonschuur op het perceel kadastraal bekend gemeente Terschelling kadastrale sectie H kadastraal perceelnummer 1500 plaatselijk bekend Dorreveldweg 12, 8891 HN Midsland

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 artikelen 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.

Overige bijbehorende documenten

De volgende documenten maken deel uit van de omgevingsvergunning en zijn als zodanig bijgevoegd (*):

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. Aanvraagformulier 5704379 (publiceerbaar), | d.d. 31-12-2020; |
| 2. Tekening: ontwerptekening projectnr.: 2020-06 | d.d. 24-12-2020; |
| 3. Tekening: situatie projectnr.: 2020-06 | d.d. 21-10-2020; |
| 4. Tekening: principe kapconstructie projectnr.: 2020-06 | d.d. 24-12-2020; |
| 5. Tekening: principe opgaand werk projectnr.: 2020-06 | d.d. 24-12-2020; |
| 6. Tekening: principe rioleringsplan projectnr.: 2020-06 | d.d. 24-12-2020; |
| 7. Tekening: principe rioleringsplan verdieping projectnr.: 2020-06 | d.d. 24-12-2020; |
| 8. Tekening: principe begane grondvloer projectnr.: 2020-06 | d.d. 24-12-2020; |
| 9. Tekening: principe HSB verdiepingsvloer projectnr.: 2020-06 | d.d. 24-12-2020; |
| 10. Tekening: principe zoldervloer drukbalklaag projectnr.: 2020-06 | d.d. 24-12-2020; |
| 11. Tekening: principe details.: 2020-06 | d.d. 24-12-2020; |
| 12. Tekening: MPG berekening | d.d. 11-12-2020; |
| 13. Tekening: EPC, daglicht, spui, en ventilatie berekening 2020-2964 | d.d. 19-11-2020; |
| 14. Ruimtelijke onderbouwing | d.d. 31-10-2020; |
| 15. Kavelpaspoort | d.d. 10-11-2020. |

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

Openbare voorbereidingsprocedure (zienswijzen)

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 openbare voorbereidingsprocedure hebben wij de ontwerpbeschikking voor een ieder ter inzage gelegd van 8 mei 2021 tot en met 19 juni 2021. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

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

Beroep

Belanghebbenden en geen belanghebbenden mits zij een zienswijze ingediend hebben tegen het ontwerpbesluit) kunnen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen. De dag van bekendmaking is gelijk aan de verzenddatum van dit besluit. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD 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.

Het indienen van een beroep schorst de werking van het besluit niet. Indien u van mening bent, dat gelet op de betrokken belangen, onverwijlde spoed schorsing vereist, dan kunt u tegelijkertijd met of na het indienen van het beroepschrift, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD GRONINGEN, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. U bent dan wel griffierecht verschuldigd.

Nadere informatie.

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de heer R. Leusink van de FUMO, telefoonnummer 0566-750 300. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer 2021-FUMO-0048155 bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

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

H.M. de Jong
Secretaris/directeur

C.M. van de Pol,
burgemeester

Bijlage bij omgevingsvergunning kenmerknnummer 2021-FUMO-0048155

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

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);

Voorschriften

1. bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

- 1.1 Definitieve constructieve berekeningen en tekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring aan de FUMO te worden voorgelegd. Met de werkzaamheden mag pas na goedkeuring worden gestart.
- 1.2 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.

Kennisgeving aanvang.

- 1.3 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 de grondverbeteringwerkzaamheden.

Het bouwtoezicht dient ten minste drie dagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

De hiervoor bedoelde kennisgevingen moeten schriftelijk worden gericht aan de FUMO, Postbus 3347, 8901 DH LEEUWARDEN of info@fumo.nl.

Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken.

- 1.4 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.

- 1.5
 - a) van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis worden gesteld;
 - b) onderdelen van het bouwwerk, waarop lid a betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van de kennisgeving;
 - c) het bepaalde in lid b) is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald;
 - d) uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

De hierboven bedoelde kennisgevingen moeten schriftelijk worden gericht aan de FUMO, Postbus 3347, 8901 DH LEEUWARDEN of info@fumo.nl.



- Verbod tot ingebruikneming.*
- 1.6 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.



Inhoudelijke Overwegingen

1. Bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, in casu bestaande schuur vervangen door woonschuur, (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 met tekening nummer 2020-06 laatstelijk gewijzigd 28-10-20 is op 10 november 2020 beoordeeld door het Adviesteam +135+ (verder: het adviesteam). Het adviesteam is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies van het adviesteam over. De aanvraag voldoet dan ook aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

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 "Midland Noord". De gronden zijn voorzien van de bestemming "horeca" met functieaanduiding 'horeca van categorie 3' (artikel 6 van het bestemmingsplan).

Het bouwplan is in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan, omdat tot een strijdig gebruik strijdig de bestemming in ieder geval wordt gerekend het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning alsook het gebruik van de bouwwerken als zelfstandige appartementen.

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

De voor 'Horeca' met functieaanduiding 'horeca van categorie 3' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor de vestiging van horeca. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4 onder c en d wordt tot een gebruik strijdig met deze bestemming in ieder geval gerekend het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning alsook het gebruik van de bouwwerken als zelfstandige appartementen.

Het bouwplan is in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan, omdat er verzocht wordt om een tweede woning tbv permanente bewoning (vervangen schuur naar woonschuur) bij het bedrijf op het perceel 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 - projectafwijkingbesluit);

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 - projectafwijkingbesluit

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

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.

Beleidsregels nieuwe woningen

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 28 april 2020 de tweede Herziening beleidsregels nieuwe woningen vastgesteld. Dit beleid maakt vooraf duidelijk in welke gevallen ons college, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning kunnen 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 5 van de tweede Herziening beleidsregels nieuwe woningen kunnen wij, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw en het gebruik van één bedrijfsgebouw voor één of meerdere woningen mits voldaan wordt aan de in het artikel genoemde regels. In voorliggend geval wordt aan deze regels voldaan:

Artikel 5. Woningen in bedrijfsgebouwen bij bedrijven

Het college van burgemeester en wethouders kan, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw en het gebruik van één bedrijfsgebouw bij een bedrijf voor één of meerdere woningen mits:

- a. het bedrijfsgebouw gelegen is binnen het bestemmingsvlak behorend bij een bedrijf
- b. de oppervlakte van het bedrijfsgebouw maximaal 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, en ten hoogste, 100 m² bedraagt
- c. de bouwhoogte maximaal 7,00 m bedraagt
- d. de goothoogte maximaal 3,00 m bedraagt
- e. de dakhelling ten hoogste 60o bedraagt
- f. het bedrijfsgebouw past in zijn omgeving hetgeen betekent dat er nadere eisen/bependingen kunnen worden gesteld aan de genoemde maatvoering onder b t/m e
- g. het bouwplan in overeenstemming is met het Kavelpaspoort dat voorafgaand aan de start van omgevingsvergunningprocedure wordt afgegeven
- h. 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 26 november 2019. Er is toen besloten dat omgevingsvergunningaanvragen, 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.

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.

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.