

Vergunningnummer: OV-2016-FUMO-17343
OLO nummer: 2426289

Verzenddatum: 26 juli 2016

Omgevingsvergunning Reguliere procedure

Gezien de aanvraag van adres postcode en woonplaats	mevrouw J van der Wal Molenstraat 8 8881 BR West-Terschelling
datum indiening	28-06-2016

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een schuur plaatselijk, op het perceel bekend Molenstraat 8 te 8881 BR West-Terschelling

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 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. het bouwen van een bouwwerk;
2. handelen in strijd met bestemmingsplan;
3. verstoren van een monument.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere procedure overeenkomstig het bepaalde in § 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag getoetst aan artikel 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op 8 juli 2016 hebben we u verzocht om aanvullende gegevens in te dienen. Op 11 juli 2016 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. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Overige bijbehorende documenten

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

1. aanvraagformulier, ontvangst d.d. 28 juni 2016;
2. situatieschets, ontvangst d.d. 11 juli 2016;
3. fotobijlage van bestaande woning, ontvangst d.d. 06 juli 2016;
4. bestektekeningen, ontvangst d.d. 28 juni 2016.

(*) de geregistreerde bijlagen in Omgevingsloket online kunnen t.o.v. van de geregistreerde papieren bijlagen minder volledig zijn.

In werking treden omgevingsvergunning

Gelet op artikel 6.1, lid 2 sub a van de Wabo treedt de omgevingsvergunning in werking de dag na de dag dat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Dit is de dag nadat de vergunning niet langer ter inzage ligt. Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen. Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan bent u op grond van artikel 1a, sub 2 van de Wet economische delicten strafbaar.

Bezwaar


Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. De dag van bekendmaking is gelijk aan de verzenddatum. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling, Postbus 14, 8880 AA WEST-TERSCHELLING.

Het bezwaarschrift 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 bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaar 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 bezwaarschrift, 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.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials 'J.J.' followed by a surname, all enclosed within a circular scribble.

b.a.

J.J. Bronsveld
Hoofd afdeling Toetsing en Vergunningverlening

Bijlage bij Omgevingsvergunning kenmerknummer OV-2016-FUMO-17343

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

1. het bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

Kennisgeving aanvang.

Het bouwtoezicht dient - onverminderd het bepaalde in de voorwaarden 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:

- de aanvang der werkzaamheden.

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

Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.

- 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 kennisgeving moet schriftelijk worden gericht aan de FUMO, Postbus 3347, 8901 DH LEEUWARDEN of info@fumo.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.

Overwegingen

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 19 juli 2016 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesing en Monumentenzorg (hierna "de commissie"). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand (W16TSL056-1).

De opmerking is "dat gelet op de monumentale status van de woning gebakken dakpannen de voorkeur hebben; echter, dakpanprofielplaten zijn mits niet glanzend en niet te fel van kleur ook aanvaardbaar". Wij nemen dit advies over en zijn van mening dat de aanvraag, mits er aan de gestelde voorwaarde voldaan wordt, 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 relevante voorschriften van de Bouwverordening Terschelling 2010.

Wij zijn van mening dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening gemeente Terschelling.

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "West-Terschelling 2012". De gronden zijn voorzien van de bestemming 'Wonen – 1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (artikel 27 en 32 van de regels).

Overeenkomstig lid 27.2.2, sub e mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw ten hoogste 40 m² bedragen.

Het bouwplan in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan omdat de toegestane totale oppervlakte van 40 m² wordt overschreden.

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 en wordt de aanvraag omgevingsvergunning 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 bestemmingsplan

Voorschriften

Op deze activiteit zijn geen voorschriften van toepassing.

Overwegingen

Inleiding

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a van de Wabo) is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Op grond van de artikel 2.10, tweede lid Wabo is een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit bouwen die in strijd is met het geldende bestemmingsplan tevens een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo).

De aanvraag omgevingsvergunning kan slechts worden geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "West-Terschelling 2012". De gronden zijn voorzien van de bestemming 'Wonen – 1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (artikel 27 en 32 van de regels).

De gronden zijn bestemd voor woonhuizen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met onder andere de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Overeenkomstig de in lid 27.2.2 gegeven bouwregels dient het bouwplan (bijgebouw) onder andere te voldoen aan de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak van het daarbij behorende hoofdgebouw;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen niet worden gebouwd op gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten";
- c. vrijstaande bijgebouwen, in de vorm van een recreatieverblijf, zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf";
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de gevellijn dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, dan wel indien geen gevellijn is aangegeven zullen de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per hoofdgebouw ten hoogste 40 m² bedragen, uitgezonderd het vrijstaande bijgebouw ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf";
- f. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw in de vorm van een recreatieverblijf zal ten hoogste 55 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- h. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- i. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- j. de dakhelling van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen;
- k. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

Het bouwplan heeft een oppervlakte van circa 27 m² en de aanwezige aanbouwen aan de woning hebben een oppervlakte van 56,44 m². Hiermee komt het totaal aan bijbehorende bouwwerken op 83,44 m².

Gelet op het bovenstaande, lid 27.2.2. onder e, is het bouwplan in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan, omdat de toegestane totale oppervlakte van 40 m² wordt overschreden.

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 kleine afwijking – "kruiemergeval"), 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 - voorheen projectbesluit);

Ad a. Toetsing binnenplanse afwijking

Op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° (Wabo) in samenhang met lid 27.3, sub b van de regels van het geldende bestemmingsplan is een binnenplanse afwijking mogelijk van het bepaalde in lid 27.2.2 onder e. In lid 27.3, sub b is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden, kan worden verleend voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 100 m².

Ad.b. Toetsing buitenplanse kleine afwijking

Aan een buitenplanse kleine afwijking voor een omgevingsvergunning wordt niet toegekomen, omdat een binnenplanse afwijking tot de procedurele mogelijkheden behoort.

Ad.c. Toetsing buitenplanse afwijking

Aan een buitenplanse afwijking voor een omgevingsvergunning die is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (voorheen projectbesluit) wordt niet toegekomen, omdat een binnenplanse afwijking 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 afwijking ruimtelijke regels

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 oktober 2015 de beleidsnotitie 'Herziene beleidsregels toepassen planologische afwijkingen' vastgesteld. De beleidsregels bevatten onder andere de kaders voor het toepassen van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. In artikel 2.1 van deze beleidsnotitie is vastgesteld dat alleen aan een binnenplanse afwijking wordt meegewerkt als aan de voorwaarden wordt voldaan zoals deze zijn genoemd in de binnenplanse afwijkingsregels van het vigerende bestemmingsplan.

In lid 27.3, sub b is bepaald dat met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bepaalde in artikel 27.2.2, onder e en f in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf", de oppervlakte van een recreatieverblijf meetelt bij het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte;
2. de overige bouwregels van artikel 27.2.2. van overeenkomstige toepassing zijn;
3. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in ruimtelijke en stedenbouwkundige zin in goede verhouding staan tot het hoofdgebouw;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het bouwplan voldoet aan de mogelijkheden voor afwijking van het bestemmingsplan omdat:

- door het bouwplan de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 83,44 m² bedraagt en derhalve kleiner is dan het maximum van 100 m² waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken;
- het bouwplan voldoet aan de overige voornoemde bouwregels van artikel 27.2.2;
- het bouwplan betreft een nieuwe schuur welke achter op het erf wordt gesitueerd. In een hoek waar ook een al forser bijgebouw van de burens op Molenstraat 12 is gesitueerd
- het bouwplan vanaf de openbare weg niet zichtbaar is en derhalve geen invloed heeft op het straat- en bebouwingsbeeld en geen significant nadelige gevolgen heeft voor de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- het bouwplan staat de aangrenzende percelen niet in de weg om deze overeenkomstig hun bestemming te gebruiken en de bij recht en met binnenplanse afwijking toegestane bouw mogelijkheden worden op de aangrenzende percelen niet door het bouwplan belemmerd.

Aan de aanvraag kan op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 1° Wabo, medewerking worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan.

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".

Natuurbeschermingswet

De activiteiten vinden buiten de N2000 begrenzing plaats en er worden geen significant negatieve effecten veroorzaakt op de habitats van het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Waddenzee' en de habitats van (vogel-)soorten van het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

De activiteiten vinden beperkt en gereguleerd plaats en hierdoor zal geen (extra) verstoring plaatsvinden.

3. verstoren van een monument

Voorschriften

Op deze activiteit zijn geen voorschriften van toepassing.

Overwegingen

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit verstoren van een monument (artikel 2.1, eerste lid, onder f) kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij deze beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

Beoordeling

De beoordeling of het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen deze toevoeging is voor dit plan beoordeeld door de welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesing en Monumentenzorg.

Welstand

Onder het kopje "het bouwen van een bouwwerk", onderdeel welstand, wordt hier nader op ingegaan. De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand (W16TSL056-1).

Conclusie

Er is geen beletsen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.



Monumentnummer: 35058

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : rijksmonument
Inschrijving register : 07-09-1965
Kadaster deel/nummer : 3022/83

Woonplaats: West-Terschelling *Gemeente:* Terschelling *Provincie:* Friesland

Plaatselijke aanduiding:
Molenstraat 8 8881BR West-Terschelling

Kadastrale gemeente: Terschelling *Sectie:* A *Kad.object:* 609 *App:* *Grondperceel:*

Omschrijving:
Pandje onder zadeldak tegen puntgevel met beitelingen en halfronde afsluiting in top. Zes ruiten in de vensters.

Hoofdcategorie: Woningen en woningbouwcomplexen *Subcategorie:* Woonhuis(K) *oorspronkelijke functie:*

