

## Beleidsregels afwijken bestemmingsplan en beheersverordening 2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling;

In overweging genomen dat:

Het wenselijk is om in beleidsregels vooraf invulling te geven aan onze bevoegdheid om in afwijking van de regels in een bestemmingsplan of beheersverordening een omgevingsvergunning te verlenen dan wel te weigeren zodat:

het voor de gemeenteraad inzichtelijk is binnen welke kaders het college invulling geeft aan haar bevoegdheid om af te wijken van de regels uit de bestemmingsplannen en beheersverordeningen; burgers, ondernemers en adviseurs vooraf meer inzicht wordt gegeven in de haalbaarheid van een initiatief;

snellere besluitvorming kan plaatsvinden en op efficiënte wijze een inhoudelijke afweging over initiatieven kan worden gemaakt.

In de beleidsregels is bepaald onder welke voorwaarden het college van burgemeester en wethouders toepassing geeft aan haar bevoegdheid om af te wijken van de regels in een bestemmingsplan of beheersverordening. Het gaat hier om gevallen bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 2° Wabo. In dat artikel wordt verwezen naar artikel 4 van Bijlage II uit het Besluit omgevingsrecht.

Deze beleidsregels **niet** gaan niet over de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van de regels in een bestemmingsplan of beheersverordening voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 1° (binnenplanse afwijking) en sub 3° (projectafwijking) Wabo.

### Besluit:

Tot **vaststelling** van de Beleidsregels afwijken bestemmingsplan en beheersverordening 2019.

Dat de beleidsregels **niet** van toepassing zijn op strandpaviljoens. Voor strandpaviljoens geldt de beleidsregel "Strandpaviljoens"

Dat de beleidsregels **in de plaats komen** van de beleidsregels "Toepassen planologische afwijkingen", zoals vastgesteld op 8 juli 2014, "Interpreterende beleidsregels voor vage begrippen in bestemmingsplannen", zoals vastgesteld op 8 juli 2014; en de beleidsregels "Herziene beleidsregels toepassen planologische afwijkingen", zoals vastgesteld op 27 oktober 2015. De genoemde beleidsregels uit 2014 en 2015 vervallen op het moment dat de "Beleidsregels afwijken bestemmingsplan en beheersverordening 2019" in werking treden.

Terschelling, 17 december 2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

W.R.H. van Schoonhoven J.B. Wassink,  
Loco-secretaris/adjunct-directeur burgemeester

### ***De volgende bijlagen (PDF-document) zijn te lezen in de externe-bijlage-link.***

Bijlage 1 de kaart 'bebouwde kom'

Bijlage 2 Bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woonhuis

#### **1. Algemene bepalingen**

##### ***1.1 Begripsbepalingen***

**a. Bebouwde kom:** bebouwde kom in de zin van artikel 4, eerste lid, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zoals weergegeven op de kaart in bijlage 1.

**b. Bedrijfsbestemming:** gronden met de bestemming "Bedrijf", "Cultuur en Ontspanning", "Detailhandel", "Horeca" en "Maatschappelijk", zoals opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

##### ***1.2 Gemeentelijk beleidsnotities waaraan moet worden getoetst***

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt in ieder geval getoetst aan de volgende beleidsnotities en beleidsregels:

- Uitvoeringsprogramma Woonvisie Terschelling Programma +135+, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 29 januari 2019;
- Horecabeleid Terschelling, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 januari 2013 en gedeeltelijk herzien op 24 juni 2014;
- Beleidsregels kamperen gemeente Terschelling 2010, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 15 juni 2010;

- Beleidsnotitie Standplaatsen, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 november 2006;
- Landschapsonwikkelingsplan Terschelling, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juli 2004;
- Beleidsnota supermarkten, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2001;
- Beleidsnotitie Telecommunicatie-antennemasten Terschelling, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juli 2000;

en aan:

- geactualiseerde beleidsnotities en beleidsregels en
- nieuwe beleidsnotities, beleidsregels en uitvoeringprogramma's.

### *1.3 Algemene criteria waaraan moet worden getoetst*

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan of de beheersverordening mag geen onevenredige afbreuk doen aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie, brandveiligheid en milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid en verkeersveiligheid;
- d. de landschappelijke, natuurlijke, archeologische en cultuurhistorische waarden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.
- f.

### *1.4 Indieningsvereiste aanvraag omgevingsvergunning*

Een ruimtelijke onderbouwning maakt onderdeel uit van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Uit de onderbouwning moet blijken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

## **2 Specifieke criteria**

Voor de verschillende onderdelen van artikel 4, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht gelden de volgende specifieke criteria:

### **2.1 Bijbehorend bouwwerk**

(Artikel 4, eerste lid, Bijlage II Bor)

Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4, eerste lid, Bijlage II Bor komen in aanmerking:

1. Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan indien sprake is van een afwijking van de regels in het bestemmingsplan of de beheersverordening voor de bouwhoogte, goothoogte en dakhelling mits wordt aangesloten bij de bouwhoogte, goothoogte en dakhelling van de bestaande bebouwing in de omgeving.
2. Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan buiten het bouwvlak als:
  - a. Het bestemmingsplan of de beheersverordening voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het (deels) bouwen buiten het bouwvlak door het verschuiven of vergroten van dat bouwvlak, én volledig wordt voldaan aan de voorwaarden van die wijzigingsbevoegdheid of
  - b. De oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, niet meer bedraagt dan 10% van het bouwvlak/de bouwvlakken binnen een bestemmingsvlak met een bedrijfsbestemming.

### **2.2 Gebouw voor een infrastructurele of openbare voorziening**

(Artikel 4, tweede lid, Bijlage II, Bor)

Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4, tweede lid, Bijlage II Bor komen in aanmerking:

gebouwen voor een infrastructurele of openbare voorziening.

### **2.3 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk**

(Artikel 4, derde lid, bijlage II Bor)

Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4, derde lid, Bijlage II Bor komen in aanmerking:

bouwwerken, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk.

### **2.4 Dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw**

(Artikel 4, vierde lid, bijlage II Bor)

Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4, vierde lid, Bijlage II Bor komen in aanmerking:

dakkapellen, dakopbouwen of gelijksoortige uitbreidingen van gebouwen.

### **2.5 Antenne-installatie**

(Artikel 4, vijfde lid, bijlage II Bor)

Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, Bijlage II Bor komen in aanmerking:

antenne-installaties, mits wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten Beleidsnotitie Telecommunicatie-antennemasten Terschelling (of een geactualiseerde versie van deze beleidsnotitie) genoemd in artikel 1.2.

### **2.6 Warmtekrachtkoppeling bij een glastuinbouwbedrijf**

(Artikel 4, zesde lid, bijlage II Bor)

Gelet op het feit dat geen glastuinbouwbedrijven aanwezig zijn op Terschelling, kan deze bepaling niet worden toegepast.

### **2.7 Installatie bij agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd**

(Artikel 4, zevende lid, bijlage II Bor)

Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4, zevende lid, Bijlage II Bor komen in aanmerking:

Installaties bij agrarische bedrijven waarmee duurzame energie wordt geproduceerd, mits: er alleen gebruik wordt gemaakt van bedrijfseigen mest en/of andere bedrijfseigen organische stoffen of indien het project bijdraagt aan de doelstelling tot het opwekken van duurzame energie en de installatie op het agrarisch bouwperceel wordt opgericht.

### **2.8 niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied**

(Artikel 4, achtste lid, bijlage II Bor)

Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4, achtste lid, Bijlage II Bor komt in aanmerking:

het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied mits het gebruik niet leidt tot onttrekking aan de openbaarheid van het gebied.

### **2.9 het gebruik van bouwwerken**

(Artikel 4, negende lid, bijlage II Bor)

Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4, negende lid, Bijlage II Bor komt in aanmerking:

1. het gebruik van bouwwerken en het aansluitende terrein binnen de bebouwde kom, mits:
  - a. in overeenstemming met een door de gemeenteraad of college van burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsnotitie en/of beleidsregel en/of vastgesteld uitvoeringsprogramma en/of
  - b. voor zover het bestemmingsplan wijzigingsregels bevat, voldaan wordt aan die regels en/of.
  - c. het gebruik van gedeelten van een woonhuis en/of daarbij behorende gebouwen voor de uitoefening van een vrij beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit voor zover opgenomen in bijlage 2.
  
2. het gebruik van bouwwerken en het aansluitende terrein binnen en buiten de bebouwde kom, mits het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

### **2.10 het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning**

(Artikel 4, tiende lid, bijlage II Bor)

Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4, tiende lid, Bijlage II Bor komen in aanmerking: recreatiewoningen.

### **2.11 gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste tien jaar**

(Artikel 4, elfde lid, bijlage II Bor)

Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4, elfde lid, Bijlage II Bor komen, mits wordt voldaan aan de wettelijke criteria, in aanmerking:

1. één of meer noodgebouwen voor vervanging van bestaande gebouwen die worden verbouwd of worden afgebroken en vervangen door nieuwbouw;
2. wanneer er sprake is van tijdelijke werkzaamheden ten behoeve van infrastructurele werken of openbare voorzieningen;
3. wanneer er sprake is van evenementen;
4. wanneer er sprake is van activiteiten die bijdragen aan de beleidsintenties die zijn vastgelegd in beleidsnotities, beleidsregels en uitvoeringsprogramma's genoemd in artikel 1.2.

## **3. Slotbepalingen**

### **3.1 Inherente afwijkingsbevoegdheid**

Gehandeld wordt in overeenstemming met deze beleidsregels tenzij dat voor de aanvrager gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregels te dienen doelen.

### **3.2 Kennelijke omissie**

In afwijking van het bepaalde onder artikel 2 komt een aanvraag voor verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking in geval er bij de vaststelling van een bestemmingsplan of beheersverordening kennelijk sprake is geweest van een omissie.

### **3.3 Citeertitel**

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels afwijken bestemmingsplan en beheersverordening 2019.

## **Toelichting op de beleidsregels**

### 1. Waarom deze beleidsregels?

Op juli 2014 heeft het college de Beleidsregels “toepassen planologische afwijkingen” vastgesteld. In deze beleidsregels wordt aangegeven hoe het college omgaat met haar bevoegdheden om, met een omgevingsvergunning, van de regels uit het bestemmingsplan of de beheersverordening af te wijken. Op 27 oktober 2015 zijn de beleidsregels herzien. De belangrijkste reden daarvoor was de wijziging van het Besluit omgevingsrecht.

Met de beleidsregels die nu voorliggen, worden de versies uit 2014 en 2015 vervangen. Er is gekozen voor een integrale herziening zodat (eerder) vervallen onderdelen zijn verwijderd en er een overzichtelijk geheel van beleidsregels is ontstaan. Dit komt de kenbaarheid ten goede.

Met deze herziening van de beleidsregels wil het college daar waar mogelijk onnodig lange procedures voorkomen en de mogelijkheden om met een omgevingsvergunning af te wijken van bestemmingsplannen of beheersverordeningen vergroten. Zodoende kan maatwerk worden geleverd en kan per geval een afweging plaatsvinden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Ook kan, door optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden die de wetgever biedt, sneller medewerking worden verleend aan projecten die invulling geven aan onze ambities op het gebied van duurzaamheid. De regel dat binnen zeven jaar niet met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het planologische regime is komen te vervallen. Het is voortschrijdend inzicht dat een wettelijke bevoegdheid, zoals aan het college van burgemeester en wethouders is gegeven met artikel 2.12 Wabo, niet zonder individuele belangenafweging categoriaal (de eerste zeven jaar na inwerkingtreding van een bestemmingsplan of beheersverordening) onmogelijk kan worden gemaakt. In de praktijk is gebleken dat deze regel onhoudbaar was.

De regels voor de binnenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, 1o Wabo) zijn ook vervallen, in zoverre dat verwezen wordt naar de voorwaarden die in de regels van de betreffende bestemmingsplannen en beheersverordening zijn opgenomen.

Deze beleidsregels beogen meer maatwerk en flexibiliteit bij de beoordeling van vergunningaanvragen. De door het Rijk in het Besluit omgevingsrecht geboden flexibiliteit wordt gebruikt maar ook, waar nodig, gereguleerd. Het gaat hierbij om maatwerk. Daar waar de toepassing van de mogelijkheden om met een omgevingsvergunning af te wijken van bestemmingsplan en beheersverordening ruim(er) is vraagt dit wel om vertrouwen van de verschillende partijen in elkaar.

### 2. Waarom beleidsregels?

#### *2.1 Duidelijkheid vooraf voor de burgers*

Vergroting van de voorspelbaarheid van onze besluitvorming stelt burgers vooraf meer in staat hun bouwplannen hierop af te stemmen. Beleidsregels geven de burger vooraf (meer) inzicht in de haalbaarheid (en daarmee vergunbaarheid) van zijn of haar bouwplan. Dat heeft op zijn beurt weer invloed op de snelheid waarmee een vergunningaanvraag behandeld kan worden.

#### *2.2 Duidelijkheid vooraf voor vergunningverleners*

Vooraf keuzes maken welke beslissing wij in een bepaald geval nemen biedt de vergunningverlener meer inzicht in de vraag welk besluit moet volgen op de ingediende vergunningaanvraag. Onder verwijzing naar de beleidsregels kunnen motiveringen waarom wel of niet via vergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken, eenvoudiger gegeven worden. Daarmee wordt efficiënt werken bevorderd en de waarborg vergroot dat vergunningaanvragen op dezelfde manier worden beoordeeld.

#### *2.3 Met beleidsregels kunnen beslissingen worden gemotiveerd*

Over onze besluiten kunnen tussen ons en belanghebbenden geschillen ontstaan. In die gevallen moeten wij de in onze besluitvorming gemaakte keuzes verdedigen. Het (kunnen) verwijzen naar beleidsregels op grond waarvan keuzes zijn gemaakt, vereenvoudigt de verdediging van besluiten tot verlening of weigering van een omgevingsvergunning.

### 3. De juridische betekenis van beleidsregels

Bij het nemen van besluiten op aanvraag om een omgevingsvergunning zijn wij aan onze eigen beleidsregels gebonden. Deze regels moeten wij toepassen op elke nieuwe vergunningaanvraag.

Degenen die een aanvraag willen doen kunnen aan de beleidsregels aanspraken ontlenen. In deze regels geven wij immers aan in welke gevallen wij welke afweging maken. Uiteraard zijn wij gehouden aan overig (hoger) recht, zoals de uitzonderingen en bijzondere bepalingen in bijlage II van het Bor zelf (in het bijzonder artikelen 4a tot en met 7) en rijks- en provinciale regels. Indien daaraan voldaan wordt, is toepassing van deze beleidsregels aan de orde. Het is niet langer zo dat slechts in gevallen die bij de herziening van het planologische regime niet door ons kunnen worden voorzien, het mogelijk is om van de beleidsregel af te wijken als onverkorte toepassing daarvan tot een onredelijke uitkomst leidt. Ontwikkelingen, zoals het aanbrengen van zonnepanelen e.d., kunnen bovendien in algemene zin voorzien zijn, maar in hun specifieke casuïstiek niet. Voorts wordt steeds de leeftijd van het vigerend planologische regime betrokken in de belangenafweging, waarbij geldt dat hoe recenter het regime is vastgesteld, hoe zwaarwegender de noodzaak tot afwijken van het regime moet zijn. Ook de mate van voorzienbaarheid van de activiteit op het tijdstip van vaststelling speelt een rol in die zin dat als de activiteit volledig voorzienbaar was op dat moment en er welbewust voor is gekozen de activiteit niet positief te bestemmen, er een zwaarwegendere motivering moet zijn om de activiteit toch toe te staan.

#### 4. Inhoud van de beleidsregels

Het geldend beleid als genoemd in artikel 1.2 van deze beleidsregels en daarvan steeds ook de actualisatie en relevant nieuw beleid van na de datum van deze beleidsregels zijn bij de beoordeling van initiatieven ook van belang.

Centraal in onze afweging staat dat de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en voldaan wordt aan de in de beleidsregels gestelde voorwaarden. Van belang is dat een combinatie van afwijkingen ook mogelijk is, mits aan de voorwaarden van elk van de afwijkingen is voldaan. Op de mogelijke afwijking van het bestemmingsplan of de beheersverordening is ook het hoger recht van Rijk en provincie van toepassing. Een omgevingsvergunning kan nooit in strijd met bijvoorbeeld de Wet natuurbescherming worden verleend. In voorkomende gevallen zal – al dan niet – volgend uit de watertoets – ook aan de regels van het waterschap moeten worden voldaan.

#### 5. Onmiddellijke werking

De beleidsregels voorzien niet in overgangsrecht. De regels treden na vaststelling en publicatie onmiddellijk in werking. Dit houdt in dat de regels ook van toepassing zijn op lopende vergunningaanvragen waarop nog niet is beslist dan wel waar nog een beslissing op bezwaar moet worden genomen.

### **Artikelsgewijze toelichting**

#### **1. Algemene bepalingen**

##### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Voor de invulling van het begrip ‘bebouwde kom’ wordt verwezen naar de kaart dat als bijlage bij deze regels is gevoegd.

Artikel 2.1 tweede lid onder b is van toepassing op bijbehorende bouwwerken op een perceel met een bedrijfsbestemming. In de begripsbepaling is beschreven wat er onder een bedrijfsbestemming wordt verstaan. Het gaat daarbij om gronden met de bestemming “Bedrijf”, “Cultuur en Ontspanning”, “Detailhandel”, “Horeca” en “Maatschappelijk”, zoals opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

##### Artikel 1.2

De achterliggende gedachte van dit artikel is te voorkomen dat omgevingsvergunning wordt verleend of geweigerd in strijd met overig gemeentelijk beleid. De beleidsregel waarborgt een consequente toetsing aan geldend gemeentelijk beleid dat zijn concrete uitwerking krijgt in omgevingsvergunningen of weigeringen daartoe. Uiteraard kan beleid wijzigen dan wel kan nieuw beleid worden vastgesteld. Aan de ruimtelijk relevante onderdelen daarvan zal ook worden getoetst. Indien specifieke regels zich tegen de activiteit verzetten, zal de afwijking worden geweigerd, tenzij de toepassing ervan onevenredig is in relatie tot het te dienen belang. Met andere woorden net als bij de eerdere beleidsregels kan het college in uitzonderlijke gevallen gebruik maken van de inherente afwijkingsbevoegdheid (zie artikel 3.1).

##### Artikel 1.3 en 1.4

Artikel 1.3 en 1.4 geven invulling aan het vereiste dat er altijd sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat aan de omgevingsvergunning een goede motivering daarvan ten grondslag dient te liggen.

#### **2. Specifieke criteria**

In artikel 1 zijn de algemene bepalingen aangegeven. In artikel 2 wordt per geval, genoemd in lid 1 t/m lid 11 van artikel 4 bijlage II Bor, aangegeven onder welke voorwaarden medewerking wordt verleend. Uiteraard zal eerst voldaan moeten worden aan de beperkingen in het Bor zelf, voordat een toets aan deze criteria kan plaatsvinden. Als niet voldaan wordt aan de wettelijke criteria van artikel 4, bijlage II of bijvoorbeeld niet voldaan kan worden aan artikel 5, bijlage II, Bor, zal bezien worden of een

projectafwijking of bestemmingsplanherziening mogelijk is. Ook mag de verlening niet in strijd zijn met wet- en regelgeving van provincie of Rijk, zoals regels voor het kustfundament, de Natura2000 gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen: ecologische hoofdstructuur, EHS). Daaraan zal altijd in eerste instantie getoetst worden.

#### Artikel 2.1 Bijbehorend bouwwerk

Voor een afwijking voor een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding gelden volgens artikel 4, aanhef en onder 1, bijlage II Bor, binnen de bebouwde kom geen wettelijke criteria. Voor buiten de bebouwde kom wel. Reden waarom het ook van belang is om bij deze beleidsregels een kaartje met de 'bebouwde kom' te voegen. Voor het toepassen van deze beleidsregels maakt het vervolgens niet uit of een bijbehorend bouwwerk binnen of buiten de bebouwde kom is gelegen.

Uit stedenbouwkundig oogpunt acht de gemeente het van belang dat er ten aanzien van bouwwerken aanvullende regels gelden voor goothoogtes en dakhellingen, zodat de aangesloten wordt bij bestaande goothoogtes en dakhellingen van de bebouwing in de omgeving. De toetsing aan welstand zal in die gevallen een bepalende rol spelen.

Ten aanzien van het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat een omgevingsvergunning kan worden verleend:

als een (hoofd)gebouw (deels) buiten het bouwvlak gesitueerd wordt én als in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het (deels) buiten het bouwvlak bouwen van een (hoofd)gebouw door het verschuiven of vergroten van dat hoofdgebouw, op voorwaarde dat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden die worden gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan (zie artikel 2.1 lid 2 onder a). Of als de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, niet meer bedraagt dan 10% van het bouwvlak/de bouwvlakken binnen een bestemmingsvlak met een bedrijfsbestemming (zie artikel 2.1 lid 2 onder b).

Deze laatste mogelijkheid voor bedrijven is opgenomen vanwege het feit dat de bestemmingsplannen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor uitbreiding, terwijl de gewenste verduurzaming en kwaliteitsverbetering wel ruimte vraagt.

#### Artikel 2.2 Gebouw voor infrastructurele of openbare voorziening

De vergunning kan verleend worden als voldaan is aan de algemene bepalingen in artikel 1.

#### Artikel 2.3 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk gebouw

Van de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk wordt gebruik gemaakt als voldaan is aan de algemene bepalingen in artikel 1.

#### Artikel 2.4 Dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw

Voor verlening van een omgevingsvergunning komen in aanmerking dakkapellen, dakopbouwen of gelijksoortige uitbreidingen van gebouwen, mits wordt voldaan aan de algemene bepalingen in artikel 1. Niet langer is hierbij een bouwtechnische noodzaak noodzakelijk. Wel kan de reden om te willen afwijken van het planologische regime van belang zijn in de belangenafweging, waarbij een aantoonbare bouwtechnische noodzaak (bijvoorbeeld omdat het gebouw geen spouwmuren heeft) aan de buitenzijde moet worden geïsoleerd en door deze isolerende renovatiemaatregelen (deels) buiten het bouwvlak valt of de maximaal toegestane bouwoppervlakte overschrijdt, een rol spelen.

De duurzaamheidsambitie van de gemeente Terschelling om in 2020 zelfvoorzienend te zijn in energie en water dwingt het college tot het nemen van maatregelen die daaraan substantieel kunnen bijdragen. Woningisolatie is een belangrijke maatregel in het terugdringen van energieverbruik. Voor het college weegt de energie reducerende maatregel van woningisolatie van bestaande (recreatie)woningen zwaar tegenover de minimale ruimtelijke impact van de vergroting van het bouwoppervlakte.

#### Artikel 2.5 Antenne-installatie

Voor antenne-installaties geldt dat voorkomen moet worden dat horizonvervuiling plaatsvindt. 'Site'-sharing maakt dat er bijvoorbeeld maar één mast nodig is in plaats van dat elke provider zijn eigen mast moet bouwen. Ook zal eerst gekeken moeten worden naar bevestiging van een installatie aan een bestaande mast. Daarnaast zijn beleidsafspraken geformuleerd over de plaats waarbinnen de gemeente Terschelling antenne-installaties voor commerciële telecommunicatie opgericht mogen worden. Onder meer is aangegeven dat bij plaatsing in het landelijk gebied en in bebouwd gebied het aspect visuele hinder bijzonder zwaar speelt, waarbij aangegeven visuele zichtlijnen moeten worden ontzien. Getoetst wordt aan het specifieke beleid zoals dat is vastgelegd in Beleidsnotitie Telecommunicatie-antennemasten Terschelling. Daarin is ook aangegeven dat antenne-installaties zoveel mogelijk worden geweerd uit woongebieden.

#### Artikel 2.6 Warmtekrachtkoppeling bij een glastuinbouwbedrijf



Aan artikel 4, aanhef en onder 6, bijlage II Bor wordt geen toepassing gegeven omdat op Terschelling geen glastuinbedrijf aanwezig is en niet kan worden toegestaan, zoals ook volgt uit de provinciale ruimtelijke verordening.

#### Artikel 2.7 Installatie bij agrarisch bedrijf voor duurzame energie

Dit onderdeel ziet op vergistingsinstallaties, ook wel biovergisters genoemd, waarin dierlijke mest tot eindproduct. Het gaat om installaties bij een agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan Buitengebied Polder kent al een zeer ruime regeling voor (bedrijfseigen) mest-, en organische (bij)productvergistings die ruimer is dan de gegeven regeling van artikel 4, aanhef en onder 7, bijlage II Bor. Een vergunning kan dan al binnenplannen verleend kunnen worden. In overige gevallen zal steeds worden gekeken of en in hoeverre het project bijdraagt aan doelen van de gemeente zoals verwoord zijn in de Toekomstvisie TS 25. Ook zal voldaan moeten worden aan de provinciale verordening op dit punt.

#### Artikel 2.8 Niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied

Dit onderdeel ziet op een herinrichting van openbaar gebied die bovendien niet-ingrijpend mag zijn. De openbaarheid maakt dat hiermee het algemeen belang gemoeid is. Het algemeen belang weegt zwaar. De aanvraag mag echter geen onevenredige afbreuk doen aan andere algemene en private belangen. De herinrichting mag ook niet leiden tot het onttrekken van het gebied aan de openbaarheid omdat dan geen sprake meer is van openbaar gebied en daarmee feitelijk de grondslag van deze regeling vervalt.

#### Artikel 2.9 Het gebruik van bouwwerken

Dit onderdeel ziet op het gebruik van bouwwerken anders dan de bestemming toestaat. Bij toepassing van dit onderdeel wordt eerst gekeken naar de mogelijkheden die in het bestemmingsplan (inclusief wijzigingsbevoegdheden) zijn opgenomen.

Daarnaast wordt ook medewerking overwogen als het gebruik in overeenstemming is met een door de gemeenteraad of college van burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsnotitie en/of beleidsregel en/of vastgesteld uitvoeringsprogramma.

Nieuw ten opzichte van eerder vastgestelde beleidsregels is artikel 2.9 lid 1 onder c. In de bestemmingsplannen zijn verschillende vormen van werken aan huis toegestaan. De criteria waaraan moet worden getoetst bieden echter weinig ruimte voor maatwerk. Artikel 2.9 lid 1 onder c biedt de mogelijkheid om van deze criteria af te wijken zodat maatwerk kan worden geleverd. In bijlage 1 is een lijst opgenomen van bedrijfsmatige activiteiten die in principe gecombineerd kunnen worden met de woonfunctie. De algemene criteria in artikel 1.3 en de eisen die aan een aanvraag omgevingsvergunning worden gesteld (artikel 1.4) zien op goede belangenafweging en motivering van het vereiste dat er altijd sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Buiten de bebouwde kom gelden de wettelijke criteria. Het gaat daarbij om noodopvang voor bijvoorbeeld asielzoekers. Het college is van mening dat als noodopvang aan de orde komt, dit ook snel geformaliseerd moet kunnen worden.

#### Artikel 2.10 Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning

Aan artikel 4, tiende lid, bijlage II Bor wordt toepassing gegeven indien gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning is toegestaan volgens de wettelijke criteria.

#### Artikel 2.11 Gebruik van gronden of bouwwerken voor ten hoogste 10 jaar

Een tijdelijke vergunning in afwijking van het bestemmingsplan voor een ander gebruik van gronden en bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 van artikel 4, bijlage II Bor betreft in elk geval noodgebouwen en tijdelijke opslag van materialen voor openbare, infrastructurele werken.

Bij de tijdelijke werkzaamheden ten behoeve van infrastructurele werken of openbare voorzieningen is het openbaar belang gemoeid bij een snelle afhandeling van de werkzaamheden.

Voor evenementen en jaarmarkten kan de regeling ook worden toegepast. Dit betreft naar hun aard tijdelijk gebruik.

Ook innovatieve projecten die bijdragen aan duurzaamheid komen in voorkomende gevallen voor een tijdelijke omgevingsvergunning in aanmerking. Er zal daarbij uiteraard een afweging worden gemaakt tussen potentiële milieueffecten en bijdragen aan duurzaamheidsdoelstelling als die ten aanzien van duurzame energie. Ook zijn tijdelijk pilots mogelijk om te bezien of en in hoeverre hieraan kan worden voldaan.

De vergunning wordt verleend voor de duur van de werkzaamheden en niet langer dan strikt noodzakelijk. De aanvrager geeft de benodigde termijn aan, motiveert deze en na toetsing wordt deze termijn opgenomen in de omgevingsvergunning.

### **3. Slotbepalingen**

Als artikel 3.1 is de zogenaamde inherente afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Normaal gesproken moet de beleidsregel worden gevolgd. Anders is sprake van een structurele afwijking, en dus eigenlijk wijziging van die beleidsregel. Een enkele afwijking in een normaal geval is al snel in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Maar wanneer handelen overeenkomstig de beleidsregel in een bijzonder geval zou leiden tot gevolgen die onevenredig zijn gezien de doelen van de beleidsregel, is afwijken geoorloofd

en geboden. Van bijzondere omstandigheden is sprake als het gaat om omstandigheden waarmee in de beleidsregel geen rekening is gehouden en waarbij strikte toepassing van de beleidsregel zou leiden tot door het bestuur niet beoogde gevolgen.

Een bijzondere regel is artikel 3.2. In de praktijk loopt het college aan tegen gevallen waarbij kennelijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan sprake is van een omissie. Zo zijn er gevallen bekend waarbij de raad naar aanleiding van een zienswijze besloten heeft het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, maar is deze wijziging niet het vastgestelde bestemmingplan opgenomen.