

Commissie van advies voor de bezwaarschriften

Onderwerp: omgevingsvergunning voor het realiseren van een donkerte belevingsplek achter Oosterend 39

Het ingediende bezwaarschrift is gericht tegen de van rechtswege verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een donkerte belevingsplek op het perceel kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie K, nummer 654, plaatselijk bekend als achter Oosterend 39, 8897 HK te Oosterend (vergunningnummer: 2022-0093-00254584).

Advies

De commissie adviseert het besluit te herroepen nu het ingediende bezwaarschrift aanleiding geeft om de omgevingsvergunning te herroepen en naar aanleiding van het bezwaar de aanvraag alsnog inhoudelijk te beoordelen

Samenvatting

Toelichting op het advies

1. Procesverloop

- 1.1 Op 12 mei 2022 is door vergunninghouder een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor het creëren van een donkerte belevingsplek. Het gaat om een verharding van een cirkel met een diameter van 6,5 meter waarop een speciale bank geplaatst wordt. De hoogte zal gelijk zijn aan de bestaande tuinwal.
- 1.2 Op 13 mei 2022 is aan vergunninghouder een elektronische ontvangstbevestiging verzonden naar het e-mailadres info@puur-terchelling.nl.
- 1.3 Op 18 mei 2022 is een ontvangst- en procedurebevestiging gemaild naar info@puur-terchelling.nl. In de brief is meegedeeld dat de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.
- 1.4 De aanvraag is bekend gemaakt in 'de Terschellinger' van 19 mei 2022 en het gemeenteblad van 20 mei 2022.
- 1.5 Op 9 juni 2022 is aanvrager via e-mail info@puurterschelling.nl verzocht de aanvraag aan te vullen.

De volgende gegevens ontbreken en dient u nog aan te leveren:

- aanvraagformulier voor de activiteit bouwen;
- situatietekening, met daarop aangegeven de afmetingen van het perceel en aanwezige bebouwing, alsmede de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de

aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk, schaal 1:1000;

- de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- plattegrondtekening conform de eigen situatie, schaal 1:100;
- aanzichttekeningen (aanzichten), met de van toepassing zijnde maatvoering, schaal 1:100;
- een doorsnedetekening van het volledige bouwwerk, schaal 1:100;
- principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk, schaal 1:20;
- opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan (uitwendige scheidingsconstructie);
- de tekeningen dienen te zijn voorzien van een duidelijke schaal aanduiding en renvoi.

1.6 Op 19 juli 2022 is er telefonisch contact met vergunninghouder en wordt de brief van 9 juni nogmaals gemaild.

1.7 Vergunninghouder stelt de gemeente per mail van 19 juli 2022 in gebreke omdat zij de brief van 9 juni niet hebben ontvangen en de beslistermijn inmiddels is verstreken. Het verzoek om aanvullingen is 19 juli 2022 ontvangen. Vanuit goede wil worden alle gevraagde aanvullingen alsnog toegestuurd.

1.8 Op 2 augustus 2022 wordt de van rechtswege verleende omgevingsvergunning met bijbehorende bestanden voor het realiseren van een donkerte belevingsplek achter Oosterend 39 aan vergunninghouder gemaild op e-mail info@puur-terschelling.nl. In de brief beschikking van rechtswege staat onder andere het volgend vermeld:

Verlening omgevingsvergunning van rechtswege

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dienen wij binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag een besluit te hebben genomen en te hebben bekendgemaakt (artikel 3.9, lid 1 Wabo). Wij hadden daarmee uiterlijk op 7 juli 2022 een beslissing op uw aanvraag moeten nemen.

Omdat wij niet binnen de wettelijke beslistermijn een beslissing hebben genomen, maken wij op basis van artikel 3.9, lid 3 van de Wabo juncto paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bekend dat de gevraagde vergunning voor het realiseren van een donkerte belevingsplek op het perceel kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie K, nummer 654, plaatselijk bekend als achter Oosterend 39, 8897 HX Oosterend is verleend voor de activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1. lid 1 onder a Wabo).

Bij deze brief is een niet ondertekende beschikking gevoegd met documenten die integraal deel uitmaken van de vergunning.

1.9 De vergunning is bekend gemaakt in 'de Terschellinger' van 11 augustus 2022 en het gemeenteblad van 12 augustus 2022.

- 1.10 Bij schrijven van 26 augustus 2022 heeft bezwaarde een bezwaarschrift ingediend tegen de van rechtswege verleende omgevingsvergunning.
- 1.11 Op 1 november 2022 is een aanvulling op het bezwaar van 26 augustus 2022 ontvangen.
- 1.12 Namens het college is op 2 november 2022 een verweerschrift ingediend.
- 1.13 Vergunninghouder heeft bij schrijven van 5 november een reactie gegeven.
- 1.14 Op 17 november 2022 hebben partijen hun standpunten toegelicht op een hoorzitting. Het verslag van de hoorzitting is opgenomen in bijlage 1, die deel uitmaakt van dit advies.

2. Het bezwaarschrift en de aanvraag: de formele beoordeling

2.1 Volledige heroverweging in de bezwaarschriftenprocedure

De commissie stelt voorop dat de bezwaarschriftenprocedure bedoeld is voor een volledige heroverweging van het bestreden besluit.¹ Deze heroverweging is niet gebonden aan argumenten of omstandigheden die in het bezwaarschrift zijn genoemd.²

Feiten of omstandigheden die niet in bezwaar zijn genoemd mogen dus bij de beoordeling van het bezwaar worden betrokken. Daartoe behoren zaken die ambtshalve onderzocht moeten worden, zoals de vraag of van rechtswege een omgevingsvergunning is verleend en of bij de beslissing op de aanvraag voldaan is aan de daarvoor geldende beleidsregels. Voor zover de heroverweging daartoe aanleiding geeft, moet het college het bestreden besluit herroepen en neemt het voor zover nodig in de plaats daarvan een nieuw besluit.³

2.2 Ontvankelijkheid bezwaarschrift

Vergunninghouder heeft in dit kader gevraagd te beoordelen of bezwaarmaker is aan te merken als belanghebbende bij het bestreden besluit. Een belanghebbende is degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.⁴ Het perceel van bezwaarmaker ligt in de onmiddellijke nabijheid van het perceel van vergunninghouder waarop het bouwwerk is voorzien. De percelen worden slechts van elkaar gescheiden door een ontsluitingsstrook van een agrarisch perceel grond met een breedte van circa 4,5 meter (zie afbeelding 1). Naar het oordeel van de commissie kan deze situatie gelijkgesteld worden met die van aangrenzende percelen.

Blijkens de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State wordt belanghebbendheid in beginsel bij besluiten krachtens de Wabo aangenomen bij bewoners en eigenaren, en ook bij anderszins zakelijk of persoonlijk gerechtigden van een perceel dat grenst aan het perceel waarop het betrokken besluit ziet, of dat gelijk te stellen is met een aangrenzend perceel. Bij dergelijke percelen wordt ervan uitgegaan dat feitelijke gevolgen, indien die zich voordoen, in beginsel van enige betekenis zijn.⁵

De commissie stelt vast dat het bezwaarschrift aan de eisen voldoen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) daaraan stelt. Ze neemt het bezwaarschrift in behandeling.

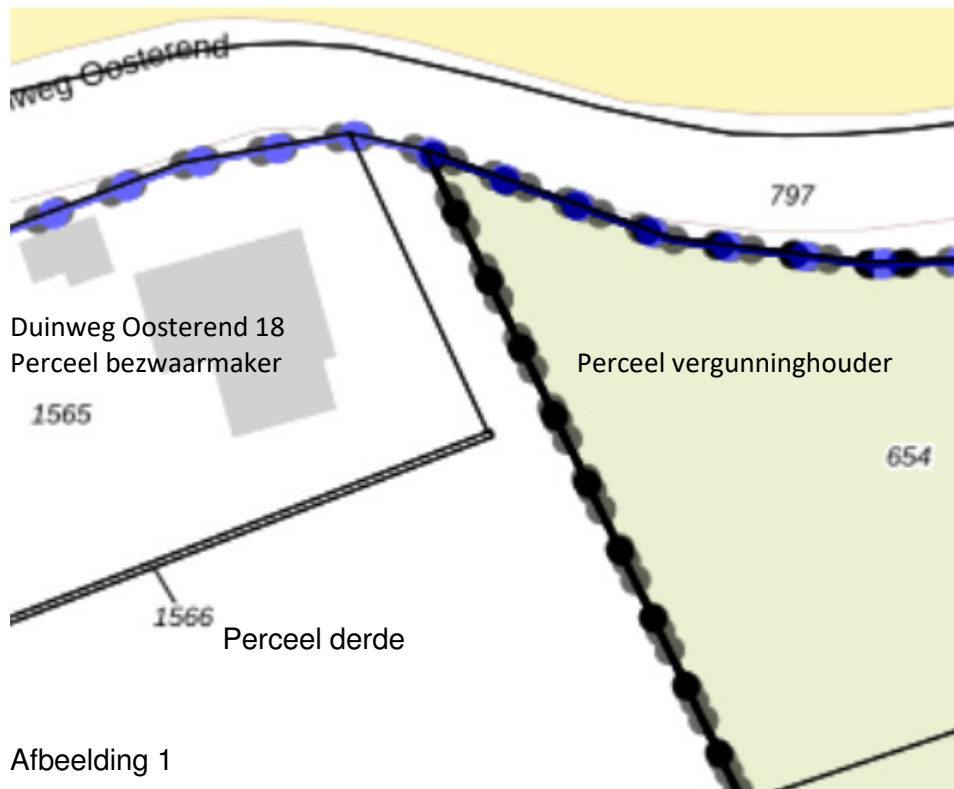
¹ Artikel 7:11, lid 1 Algemene wet bestuursrecht

² Zie bijvoorbeeld de uitspraken van de Afdeling van 2 mei 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BA4141, r.o. 2.2.1 en van 22 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:497, r.o. 2.2

³ Artikel 7:11 van de Algemene wet bestuursrecht

⁴ Artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht

⁵ ECLI:NL:RVS:2020:1671



Afbeelding 1

3. Het bezwaarschrift: de inhoudelijke beoordeling

3.1 De relevante wet- en regelgeving is opgenomen in bijlage 2, die deel uitmaakt van dit advies.

Bestreden besluit

3.2 Bij brief van 2 augustus 2022 heeft verweerder aan vergunninghouder medegedeeld dat van rechtswege vergunning is verleend voor de activiteit bouwen van een bouwwerk ten behoeve van het realiseren van een donkerte belevingsplek achter Oosterend 39. Daarbij is als bijlage een niet ondertekende beschikking gevoegd gedateerd 2 augustus 2022.

3.3 *Bezwaar van bezwaarmaker*

Het bouwwerk bevindt zich op de uiterst noordelijke rand van het perceel Oosterend 39, op geringe afstand van zijn woning Duinweg Oosterend 18. Bezwaarde verwacht ernstige (geluids)overlast te zullen ervaren. De slaapkamers bevinden zich voornamelijk aan de oostzijde van zijn woning op gehooraafstand van het bouwwerk. Bezoekers moeten komen en gaan. Verkeerd gebruik kan overlast veroorzaken zoals bij het Oerol monument op het Wad. Het kamperen bij de boer moet op 50 meter afstand van zijn perceel plaatsvinden. In de zomer is het laat donker waardoor er laat in de avond en in de nacht gebruik zal worden gemaakt van het bouwwerk. Achter op het perceel is de controle op geluidsoverlast haast onmogelijk. De ingang van de cirkel ligt naar de weg gericht en nodigt uit er een bezoek aan te brengen. Als de noodzaak wordt aangetoond van het bouwwerk verzoekt bezwaarde het bouwwerk op een andere plek op het perceel te realiseren, waar meer controle mogelijk is.

3.4 *Centrale vraag*

De vraag in deze zaak is of het college terecht een omgevingsvergunning van rechtswege heeft verleend en zo dat het geval is, de vergunning ongewijzigd in stand kan blijven.

3.5 *Eén of twee aanvragen?*

De commissie had de indruk dat sprake was van 2 afzonderlijke aanvragen. Een aanvraag voor de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” gedateerd 12 mei 2022 en een aanvraag voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk”, gedateerd 19 juli 2022. Ter zitting is gebleken dat de activiteit “bouwen” een aanvulling zou moeten zijn op de aanvraag van 12 mei 2022.

3.6 *Omgevingsvergunning van rechtswege verleend?*

Naar de mening van de commissie wringt dit standpunt met de constatering van een van rechtswege verleende vergunning. Verweerder beslist binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.

De omgevingsvergunning is aangevraagd op 12 mei 2022. De commissie stelt vast dat de brief van 9 juni 2022 niet aan het juiste e-mailadres is verzonden te weten info@puurterschelling.nl in plaats van info@puur-terschelling.nl. Bij een reguliere procedure eindigt de beslistermijn na 8 weken op 7 juli 2022. Per 8 juli zou in dat geval een van rechtswege verleende vergunning zijn ontstaan. Op dat moment was alleen nog maar de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” aangevraagd. De activiteit “het bouwen van een bouwwerk” is veel later en wel op 19 juli 2022 ingediend. De commissie komt zodoende tot de conclusie dat alleen al om deze reden de van rechtswege verleende vergunning die op 2 augustus 2022 is bekend gemaakt, voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” geen stand kan houden.

3.7 *Regulier procedure of uitgebreide procedure*

Daarnaast betwijfelt de commissie of in dit geval wel sprake is van een reguliere procedure. Indien de vergunning niet via de reguliere procedure verleend kon worden is nimmer een vergunning van rechtswege ontstaan en moet alsnog de uitgebreide procedure worden doorlopen. Om te beoordelen of sprake is van een reguliere of uitgebreide procedure moet het gehele project in de beoordeling worden betrokken. In eerste instantie was bij de aanvraag “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” sprake van een bouwwerk geen gebouw zijnde met een diameter van 6,5 meter (oppervlakte 33 m²). Bij de “aanvulling” van 19 juli 2022 is de diameter gewijzigd in 8,6 meter (oppervlakte 58 m²). Tijdens de zitting is daarbij nog gebleken dat ook de tuinwal gedeeltelijk verplaatst moet worden zodat die direct rond het bouwwerk komt te staan en daarvan onderdeel gaat uitmaken. Nu het bouwwerk met de aanvulling is gewijzigd naar een oppervlakte van meer dan 50 m² is het bouwwerk niet meer te vergunnen met toepassing van artikel 4, aanhef en onder 3 van bijlage II van het Bor.

3.8 *Conclusie*

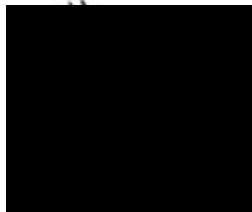
Op grond van voorgaande overwegingen is de commissie van oordeel dat de omgevingsvergunning van rechtswege herroepen moet worden. Bij het nieuw te nemen besluit dient een inhoudelijke beoordeling van de gehele aanvraag alsnog plaats te vinden.

4. Advies

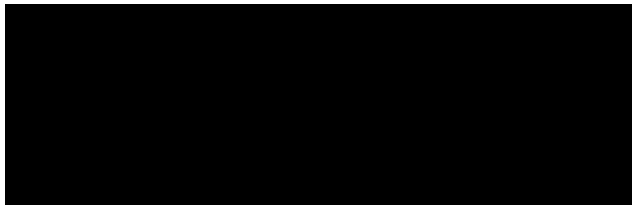
De commissie adviseert bezwaarde ontvankelijk te verklaren en het bestreden besluit te herroepen. Bij het alsnog te nemen besluit dient een inhoudelijke beoordeling van de gehele aanvraag plaats te vinden.

West-Terschelling, 6 januari 2023.

Commissie van advies voor de bezwaarschriften.



J.J. Kingma
voorzitter



H.T. Smit
secretaris

Bijlagen

1. *Verslag hoorzitting van 23 september 2021*
2. *Juridisch kader*

Bijlage 1: Verslag hoorzitting

Commissie van advies voor de bezwaarschriften van 17 november 2022

Aanwezig:

De heer J.J. Kingma	voorzitter
Mevrouw mr. J. Faber	lid
De heer mr. L.A. Bolmers	lid
Mevrouw H.T. Smit	secretaris
██████████	bezwaarmaker
████████████████████	vergunninghouder
██████████	vergunninghouder
██████████	vertegenwoordiger college

Onderwerp

Het ingediende bezwaarschrift is gericht tegen de van rechtswege verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een donkerte belevingsplek op het perceel kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie K, nummer 654, plaatselijk bekend als achter Oosterend 39, 8897 HK te Oosterend (vergunning nummer: 2022-0093-00254584).

Verslag op hoofdlijnen

De voorzitter heet een ieder welkom, vertelt waarom we hier bijeen zijn en legt uit hoe de bijeenkomst zal verlopen.

De heer ████████ geeft aan dat hij zijn bezwaar tot tweemaal toe heeft toegelicht. De heer ████████ verbaast zich over het tijdspad en de procedure van deze vergunningaanvraag. Er is geen acht meter bomenwal aanwezig tussen de donkerte belevingsplek en zijn woning. Door Puur Terschelling is nu ingezet op illegaal verhuur van zijn woning door middel van een handhavingsverzoek. De heer ████████ wil hier graag verduidelijking over. De heer Kingma geeft aan dat de commissie alleen een advies uitbrengt aan het college over zijn bezwaarschrift ten aanzien van de omgevingsvergunning voor een donkerte belevingsplek. De heer ████████ wil voorts weten in hoeverre de van rechtswege verleende vergunning rechtmatig is.

De heer ████████ geeft aan dat zijn collega, de heer ████████, dit bezwaar heeft behandeld. De heer ████████ is vandaag helaas afwezig. Daardoor heeft de heer ████████ zich weinig kunnen inlezen. De heer Kingma stelt de heer ████████ de vraag hoe de aanvraag beoordeeld wordt als de stukken vandaag de dag op zijn bureau zouden liggen. De heer ████████ geeft aan dat dit afhankelijk is van de stukken die zijn toegevoegd. Er zijn bij Puur Terschelling aanvullende stukken opgevraagd. Deze brief, dit verzoek, heeft Puur Terschelling niet bereikt. Na telefonisch contact zijn de stukken alsnog toegestuurd, dit was echter buiten de termijn. De heer Kingma wil graag weten wat de uitkomst van de aanvraag zou zijn, indien alle recente stukken aanwezig zijn. De heer ████████ geeft aan dat dit een uitgebreide procedure met ruimtelijke onderbouwing zal worden, indien er wordt uitgegaan van 8,60m doorsnede. De honorering is afhankelijk van het advies van de afdeling Ruimtelijke Ordening. Die mogelijkheden zijn nog niet onderzocht en de heer ████████ moet hier later op terugkomen.

De heer ████████ geeft aan dat het bouwwerk zijnde geen gebouw een doorsnede van 6,50 meter betreft. De ontwerper heeft tijdens de opdracht duidelijk meegekregen dat het project goed ruimtelijk inpasbaar moet zijn. De extra meter doorsnede betreft een tuinwal. De hoogte is vastgesteld op 1,45 meter om op gelijke hoogte van de tuinwal te komen. De heer ████████ geeft aan dat de bomenrij op het perceel van Puur, het tussenperceel en het perceel van de heer ████████ aan de acht meter voldoet. De heer ████████ betwijfelt voorts of de heer ████████ belanghebbende is. De heer ████████ geeft aan dat de gemeente Terschelling meerdere schendingen maakt van het vertrouwensbeginsel. In de beschikking staat duidelijk vermeld dat de aanvraag binnen het bestemmingsplan past. De heer Kingma wil graag weten op

basis van welke gronden dit binnen de regels in het bestemmingsplan valt. De heer [REDACTED] refereert aan de beschikking. Hier wordt verwezen naar de hoogte in bouwwerken in lid 3.2 onder e, sub 4.

Mevrouw Faber wil van de heer [REDACTED] weten of de volledige tuinwal reeds aanwezig is. De heer Bierema geeft aan dat dit grotendeels het geval is. Er moet nog wel een stuk worden aangelegd. Het aanleggen van een tuinwal is naar de mening van de heer [REDACTED] echter vergunningsvrij.

Mevrouw Faber vraagt zich af hoe het kan dat twee aparte aanvragen op dezelfde tijd en in één beschikking van rechtswege is/zijn verleend. De heer [REDACTED] geeft aan dat het een aanvullende aanvraag betreft en geen nieuwe aanvraag.

Mevrouw Faber wil voorts weten wat er precies vergund is. De heer [REDACTED] geeft aan dat de 6,50 meter doorsnede van rechtswege is vergund. Dit is echter een juridisch vraagstuk, omdat de aanvullende stukken na de termijn zijn ontvangen.

Mevrouw Faber wil weten welke activiteit vergund is en nu beoordeeld dient te worden. Er ontstaat onduidelijkheid of het enkel de banken betreft of het totaalplaatje van 8,60 meter. De heer [REDACTED] geeft aan dat enkel wat wordt toegevoegd ook wordt beoordeeld. De vergunning van rechtswege moet echter gebaseerd zijn op de oorspronkelijke stukken. Dit is een situatie van 6,50 meter doorsnede naast de bestaande tuinwal. De heer [REDACTED] moet nagaan of het verplaatsen van de tuinwal tevens vergunningsvrij is.

De heer Bolmers geeft aan dat er een vergunning is aangevraagd voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Dit betreft art. 2 lid 1, onder c van de Wabo. De vergunning is echter verleend op grond van art. 2, lid 1, onder a. De heer [REDACTED] geeft aan dat dit per abuis is toegekend en zo is vermeld. De bouwaanvraag die buiten de termijn is ingediend wordt gezien als een aanvulling op de eerder ingediende aanvraag en niet als aparte aanvraag. De heer [REDACTED] bevestigt dat dit een aanvulling is geweest.

De heer Bolmers wil weten hoeveel bezoekers er verwacht worden. De heer [REDACTED] geeft aan dat het niet wordt gezien als een nieuwe activiteit of 'trekker'. Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat het aantal bezoekers van bijvoorbeeld de Dark Sky Boschplaat niet verandert met deze donkerste belevingsplek. Het is geen massatoerisme. Het is enkel bedoeld voor wandelend en fietsend publiek.

De heer [REDACTED] geeft aan dat hij verwacht dat hier overlast vanaf komt. De heer [REDACTED] geeft aan dat hij hier geen overlast van verwacht. Het ligt tevens op het eigen erf. Er zijn meerdere plekken en banken in de directe omgeving waar eventueel overlast had kunnen plaatsvinden, dit is niet het geval. Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat Puur Terschelling er bij eventuele overlast direct bovenop zit. De belevingsplek zit voorts niet in de buurt van jeugdcampings.

Mevrouw Faber geeft aan dat het handelen in strijd met het bestemmingsplan niet in de beschikking wordt genoemd. De heer [REDACTED] geeft aan dat dit een interpretatieverschil is geweest m.b.t. het recreatief medegebruik in het bestemmingsplan. Dit is nader uitgelegd in het verweerschrift.

De heer [REDACTED] geeft aan dat de acht meter bomenrij onjuist is. De heer [REDACTED] verwacht niet dat bezoekers in stilte gaan kijken. Dit blijkt ook zeker uit de aanvullende informatie. De ingang is naar het noorden gericht en daarom niet gericht op eigen gebruik. De heer [REDACTED] stelt voor deze voorziening naar het midden van het erf te verplaatsen. De gehele procedure is en blijft voor de heer [REDACTED] een raadsel.

De heer [REDACTED] geeft aan dat er een nadere aanvulling komt van zijn collega. De heer Kingma geeft aan dat dit helaas niet meer kan worden meegenomen in het advies aan het college. Nu nog aanvullende stukken inleveren zou de andere procespartijen op achterstand zetten, omdat men daar dan niet meer op kan reageren.

De heer [REDACTED] geeft in de slotronde aan dat de overlast beperkt blijft. Overlast wordt altijd serieus genomen door Puur Terschelling. Dit is ook gebleken uit de gemaakte afspraken bij het realiseren van de camping.

De heer Kingma wil weten waarom dit het project niet ergens anders op het erf wordt gesitueerd. De heer [REDACTED] geeft aan dat dit z.i. ruimtelijk minder goed inpasbaar is.

De heer [REDACTED] wil graag benadrukken dat de overlast van de camping d.m.v. regelgeving is beperkt, niet uit eigen beweegredenen van Puur Terschelling.

Voorzitter bedankt alle aanwezigen, legt de verdere procedure uit en sluit de zitting.

Bijlage 2: Juridisch kader

Awb

Artikel 1:2

1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

§ 4.1.3.3. Positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen

Artikel 4:20a:

1. Deze paragraaf is van toepassing indien dit bij wettelijk voorschrift is bepaald.
2. Paragraaf 4.1.3.2 is niet van toepassing indien deze paragraaf van toepassing is.

Artikel 4:20b:

1. Indien niet tijdig op de aanvraag tot het geven van een beschikking is beslist, is de gevraagde beschikking van rechtswege gegeven.
2. De verlening van rechtswege geldt als een beschikking.
(...)

Artikel 4:20c:

1. Het bestuursorgaan maakt de beschikking bekend binnen twee weken nadat zij van rechtswege is gegeven.
2. Bij de bekendmaking en mededeling van de beschikking wordt vermeld dat de beschikking van rechtswege is gegeven.

Artikel 4:20d:

1. Indien het bestuursorgaan de beschikking niet overeenkomstig artikel 4:20c binnen twee weken heeft bekendgemaakt, verbeurt het na een daarop volgende ingebrekestelling door de aanvrager een dwangsom vanaf de dag dat twee weken zijn verstreken sinds die ingebrekestelling.
2. De dwangsom wordt berekend overeenkomstig artikel 4:17, eerste en tweede lid.
3. De artikelen 4:17, vierde lid, en zesde lid, onder a en b, en 4:18 tot en met 4:20 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4:20e:

Indien in een wettelijk voorschrift of een beleidsregel is bepaald dat in een beschikking steeds bepaalde voorschriften worden opgenomen, dan maken deze ook deel uit van de beschikking van rechtswege.

Artikel 7:11: heroverweging bezwaar

1. Indien het bezwaar ontvankelijk is, vindt op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats.
2. Voor zover de heroverweging daartoe aanleiding geeft, herroept het bestuursorgaan het bestreden besluit en neemt het voor zover nodig in de plaats daarvan een nieuw besluit.

Wabo

Artikel 2.1: verbodsbepaling

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
 - a. het bouwen van een bouwwerk
(...)
 - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...).

Artikel 2.10: omgevingsvergunning bouwen

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;

b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;

c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;

d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;

e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

2. In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Artikel 2.12: omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

(...)

Artikel 3.7: reguliere voorbereidingsprocedure

1. Deze paragraaf is van toepassing op de voorbereiding van besluiten, tenzij paragraaf 3.3 daarop van toepassing is.

2. In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf tevens van toepassing op de voorbereiding van een besluit als bedoeld in artikel 3.10, derde lid.

Artikel 3.9: omgevingsvergunning van rechtswege

1. Het bevoegd gezag beslist op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag. Tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking:

- a. doet het mededeling van die beschikking op de wijze waarop het overeenkomstig artikel 3.8 kennis heeft gegeven van de aanvraag, en
 - b. zendt het in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen de daarbij aangewezen bestuursorganen een afschrift van die beschikking.
2. Het bevoegd gezag kan de in het eerste lid bedoelde termijn eenmaal met ten hoogste zes weken verlengen. Het maakt zijn besluit daartoe bekend binnen de eerstbedoelde termijn. Het doet daarvan tevens zo spoedig mogelijk mededeling op de wijze waarop het overeenkomstig artikel 3.8 kennis heeft gegeven van de aanvraag.
3. Paragraaf. 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is, met uitzondering van de artikelen 4:20b, derde lid, en 4:20f, van toepassing op de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen categorieën gevallen worden aangewezen waarin de voorbereiding van de beslissing op een aanvraag wegens strijd met een voor Nederland verbindend verdrag of een voor Nederland verbindend besluit van een volkenrechtelijke organisatie is uitgezonderd van de toepassing van de eerste volzin.
4. Het bevoegd gezag doet zo spoedig mogelijk mededeling van de bekendmaking, bedoeld in artikel 4:20c van de Algemene wet bestuursrecht, op de wijze waarop het overeenkomstig artikel 3.8 kennis heeft gegeven van de aanvraag.

Artikel 3.10: uitgebreide voorbereidingsprocedure

1. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op:
- a. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°;
 - b. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d;
 - c. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e;
 - d. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, voor zover voor die activiteit krachtens artikel 2.26, derde lid, een adviseur is aangewezen;
 - e. een geval waarin een verklaring vereist is, als bedoeld in artikel 2.27;
 - f. een geval dat behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie met mogelijk belangrijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving of de belangen van derden;
 - g. een activiteit als bedoeld in artikel 2.19, voor zover dat in het betrokken wettelijk voorschrift is aangegeven.
2. Het bevoegd gezag kan bepalen dat de toepassing van artikel 3.1 of afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geheel of gedeeltelijk achterwege blijft, indien:
- a. de aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarvan de uitvoering als gevolg van een ongewone omstandigheid op korte termijn nodig is;
 - b. de uitvoering van een voor Nederland verbindend verdrag of een voor Nederland verbindend besluit van een volkenrechtelijke organisatie dat vereist.
3. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een verandering van een inrichting of mijnbouwwerk of de werking daarvan, die niet leidt tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende omgevingsvergunning is toegestaan, waarvoor geen verplichting bestaat tot het maken van een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer, en die niet leidt tot een andere inrichting of mijnbouwwerk dan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend.
4. Indien op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, zijn tevens de artikelen 13.6, 13.9 en 13.11, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet milieubeheer van toepassing.

Bijlage II besluit omgevingsrecht

Artikel 4:

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

(...)

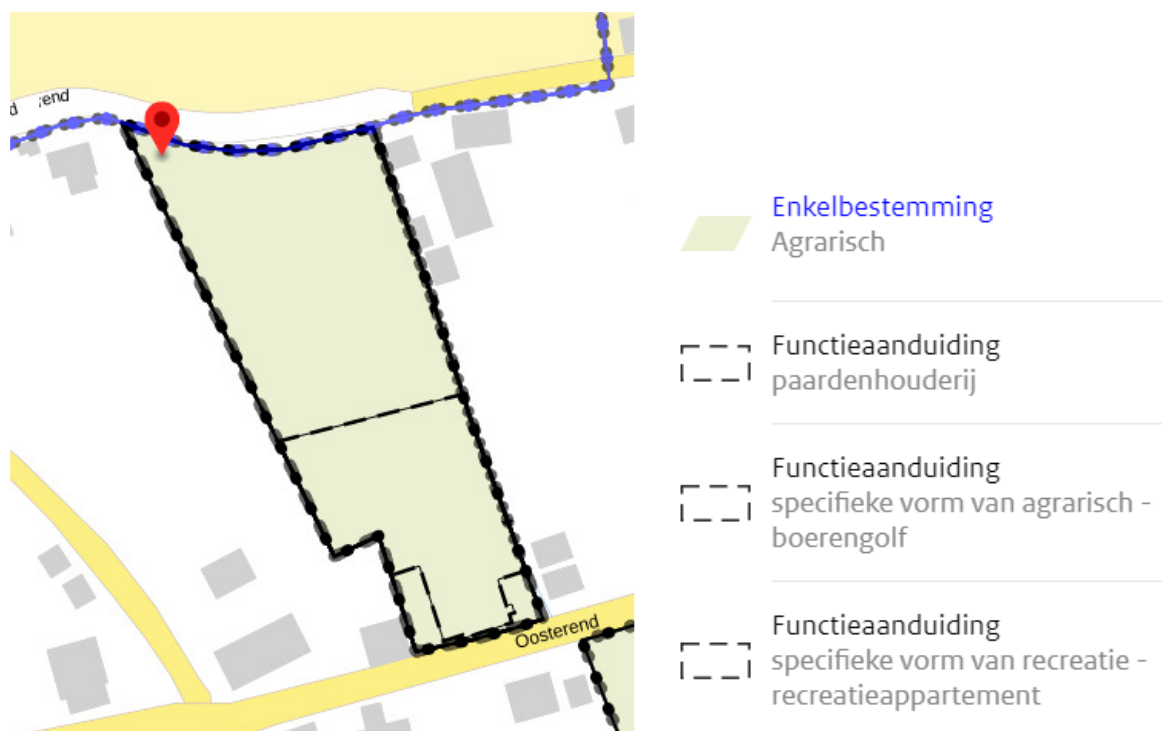
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 10 m, en

b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

(...)

Bestemmingsplan Buitengebied Polder



Artikel 1 Begrippen

1.6 agrarisch aanverwant bedrijf:

een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.33 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.40 extensief dagrecreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.42 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.49 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.66 normaal agrarisch gebruik:

het gebruik dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

1.68 ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;

1.70 paardenhouderij:

een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen, stallen en verhuren, waaronder huifkarverhuur, van paarden, pony's en/of ezels;

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het grondgebonden agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen producten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel";
- c. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een paardenhouderij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
- d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een landbouwmuseum en kinderboerderij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - landbouwmuseum";
- e. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een boerengolf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boerengolf";
- f. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een zorgboerderij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij";
- g. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel";
- h. cultuurgrond;

- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polder en de binnenduinrand, zoals die zijn weergegeven op de gebiedsvisiekaart in Bijlage 2 Gebiedsvisiekaart;
- j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - hoge en zeer hoge waarde" en "specifieke vorm van agrarisch - middelhoge waarden";
- k. parkeer- en/of speelterreinen ten behoeve van aangrenzende kampeerterreinen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
- l. recreatieverblijven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf";
- m. een recreatieappartement, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - recreatieappartement";
- n. het gebruik voor de opslag van zand ten behoeve van de cranberryteelt, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opslag zand";
- o. een weerstation, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- weerstation";
- p. **kamperen bij de boer, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kamperen bij de boer"**,

met daaraan ondergeschikt:

- q. agrarisch natuurbeheer;
- r. openbare nutsvoorzieningen;
- s. extensief dagrecreatief medegebruik;
- t. infrastructurele voorzieningen;
- u. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging,

met de daarbijbehorende:

- v. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- w. bedrijfswoningen;
- x. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- y. een agrarische schuur, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - agrarische schuur";
- z. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen voor de in lid 3.1, sub a tot en met g genoemde functies gelden de volgende regels:
 - 1. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven worden gebouwd;
 - 2. er zullen geen kassen, tunnelkassen en torensilo's worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kas";
 - 3. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel";

4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 zijn nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend toegestaan, indien is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf;
5. per aanduidingsvlak van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel", zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van 1 grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd;
6. de bedrijfswoningen zullen aan de wegzijde van het bouwperceel worden gebouwd;
7. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste 1 per aanduidingsvlak met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel" bedragen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - twee bedrijfswoningen" waar 2 bedrijfswoningen per bouwperceel zijn toegestaan;
8. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, danwel op tenminste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
9. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²	Goothoogte in m	Dakhelling in °	Bouwhoogte in m		
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw	-	-	4,00	15	60	10,00
Bedrijfswoning	150 m ²	-	3,50	30	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	40 m ²	3,00	-	60	-

- b. In aanvulling op het bepaalde in sub a, zal, als de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, met meer dan 100 m² wordt vergroot, een inrichtingsplan worden opgesteld dat door het bevoegd gezag is goedgekeurd in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het bouwen, met dien verstande dat een inrichtingsplan dient te worden opgesteld volgens de richtlijn opgenomen in [Bijlage 3 Handreiking erfinrichting](#).
- c. Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende regels:
 1. het aantal recreatieverblijven zal per aanduidingsvlak ten hoogste 1 bedragen;
 2. de oppervlakte 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;
 - 3. de bouwhoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
 - 4. de goothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - 5. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten hoogste 60° bedragen.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een agrarische schuur gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal gebouwen zal per aanduidingsvlak ten hoogste 1 bedragen;
 - 2. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 60,00 m² bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel";
 - 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 1,50 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2 sub a, onder 4 voor het bouwen van veestallen, mits is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de toename van de depositie geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelen van het Natura2000-gebied;
- b. het bepaalde in lid 3.2, sub e, onder 2 en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwperceel wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het opslaan van mest, hooi- en/of kuilbalen en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel, anders dan tijdelijk gedurende een periode van 9 maanden per jaar en met

- uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag";
2. het afgraven en/of vergraven en/of ophogen van gronden, niet zijnde de inrichting en het normale onderhoud van gronden ten behoeve van de cranberrycultuur;
 3. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor houtteelt, bosbouw, bollenteelt, boomkwekerijbedrijven, sier- en/of fruitteelt, niet zijnde de cranberryteelt, en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
 4. het opslaan op het perceel van bagger en organisch materiaal anders dan tijdelijk op de oever van het water waaruit de bagger en het organisch materiaal is verkregen, waarbij verwerking van de bagger en het organisch materiaal op het betreffende perceel is toegestaan;
 5. het opslaan van niet-agrarische producten en goederen en/of het stallen van auto's, boten en caravans, anders dan in gebouwen;
 6. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan 1 bedrijfswoning;
 7. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van agrarische of direct aanverwante producten die in de hoofdzaak op het eigen bedrijf zijn geproduceerd;
 8. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het hebben van recreatieappartementen en andere verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf" en "specifieke vorm van recreatie - recreatieappartement";
 9. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
 10. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 11. het gebruik van de gronden als parkeer- en/of speelterrein, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
 12. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijbakken;
 13. **(lees: 8a uit vaststellingsbesluit) het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het kamperen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kamperen bij de boer", mits:**
 - a. **het kamperen bij de boer uitsluitend plaats vindt bij volwaardige agrarische bedrijven met een minimale omvang van 0,75 volwaardige arbeidskracht/mensjaar. Zodra de agrarische functie wordt beëindigd of de agrarische bedrijfsvoering wordt afgebouwd, dient het kamperen bij de boer te worden beëindigd;**
 - b. **er alleen tenten worden geplaatst in de periode van 1 maart tot 1 november;**

- c. **er niet meer dan 10 tenten per kampeerterrein worden geplaatst;**
 - d. **de omvang van het kampeerterrein ten hoogste 0,5 hectare zal bedragen waarbij per standplaats een maximale omvang geldt van 500 m² bruto oppervlakte, inclusief beplanting, speeltoestellen, en dergelijke;**
 - e. **sanitaire voorzieningen uitsluitend worden ondergebracht binnen het agrarisch bouwvlak of in de tenten;**
 - f. **de randbepanting opgenomen in het inrichtingsplan behorend bij de bestaande omgevingsvergunning voor het kamperen bij de boer is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.**
- b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met "specifieke vorm van agrarisch - hoge en zeer hoge waarden", wordt aanvullend op lid 3.4, sub a, tevens gerekend:
1. het aanplanten van bomen en/of ander houtgewas;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of het verhard en/of verbreden van wegen en paden;
 3. het afgraven en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
 4. het aanbrengen van drainage, anders dan het uitsluitend aanbrengen van greppels;
 5. het graven en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
 6. het dempen van greppels, sloten, krek en slenken, het ploegen, diepwoelen en egaliseren van gronden en het frezen van de zode dieper dan 10 cm;
 7. het opslaan van bagger en hekkelmateriaal anders dan tijdelijk op de oever van het water waaruit de bagger en het hekkelmateriaal is verkregen;
 8. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
 9. het aanleggen van paardrijdbakken;
 10. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
 11. het opslaan van mest, hooi- en/of kuilbalen en/of overige landbouwproducten.
- c. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid met "specifieke vorm van agrarisch - middelhoge waarden", aanvullend op lid 3.4, sub a tevens gerekend:
1. het aanplanten van bomen en/of ander houtgewas;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of het verhard en/of verbreden van wegen en paden;
 3. het afgraven en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
 4. het aanbrengen van drainage, anders dan het uitsluitend aanbrengen van greppels;
 5. het graven en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;

6. het dempen van greppels, sloten, krek en slenken, het ploegen dieper dan 30 cm, diepwoelen en egaliseren van gronden;
7. het opslaan van bagger en hekkelmateriaal anders dan tijdelijk op de oever van het water waaruit de bagger en het hekkelmateriaal is verkregen;
8. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
9. het aanleggen van paardrijdbakken;
10. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
11. het opslaan van mest, hooi- en/of kuilbalen en/of overige landbouwproducten.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 onder b, c en d toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 4 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie opgenomen bedrijvigheid, mits:
 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt;
 3. het parkeren ten behoeve van het gebruik plaats moet vinden binnen het bouwperceel;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. met de recreatieappartementen het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding niet wordt overschreden;
 6. er tevens wordt voldaan aan de specifiek per gebruik gestelde criteria, zoals opgenomen in Bijlage 4 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie bij de regels;
- b. het bepaalde in lid 3.4, sub a, onder 1 en toestaan dat gronden buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest, hooi- en/of kuilbalen en/of overige landbouwproducten, mits:
 1. dit door een gebrek aan fysieke ruimte op het bouwperceel noodzakelijk is;
 2. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 3. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor opslag ten behoeve van een als zodanig van een bouwperceel voorzien agrarisch bedrijf of ten behoeve van bedrijven in de bestemmingen 'Agarisch - Paardenhouderij' of 'Sport - Manege';
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- c. het bepaalde in lid 3.4, sub a, onder 2 en toestaan dat gronden worden afgegraven en/of vergraven en/of opgehoogd, mits;
1. dit noodzakelijk is voor de teelt van de binnen de bestemming toegestane gewassen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijk en natuurlijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 3.4, sub a, onder 3 en toestaan dat de gronden en/of bouwwerken worden gebruikt voor sier- en/of fruitteelt, houtteelt, bosbouw, bollenteelt, het kweken van bomen en struiken, en/of naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, mits:
1. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend binnen de binnenduinrand, zoals die is weergegeven op de gebiedsvisiekaart in Bijlage 2 Gebiedsvisiekaart;
 2. deze omgevingsvergunning niet wordt verleend voor de gronden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - hoge en zeer hoge waarden" en "specifieke vorm van agrarisch - middelhoge waarden";
 3. geen onevenredige schade ontstaat aan het agrarisch gebruik van aangelegene gronden of de waarden van aangrenzende percelen, die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - hoge en zeer hoge waarden" en "specifieke vorm van agrarisch - middelhoge waarden";
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de binnenduinrand;
 5. bij de afweging van de toelaatbaarheid van bosbouw, houtteelt en andere opgaande teeltvormen, de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan 2005, zoals opgenomen in paragraaf 4.1.4. van de toelichting, uitgangspunt zal zijn;
- e. het bepaalde in lid 3.4, sub a, onder 6 en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan 1 bedrijfswoning, mits:
1. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, indien de extra bedrijfswoning noodzakelijk is voor de huisvesting van de bedrijfsopvolger;
 2. de maximale oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer dan 150 m² zal bedragen en er niet meer dan twee bedrijfswoningen worden gevestigd;
 3. de tweede bedrijfswoning in de bestaande bedrijfswoning en/of het oorspronkelijke boerderijpand wordt gerealiseerd;
 4. er overeenstemming is met de uitgangspunten van het Woonplan;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;

7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, sub a, onder 6 en toestaan dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van personeel, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten ten behoeve van de huisvesting van personeel ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de personeelsverblijven uitsluitend worden ingericht ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van personeel;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. het bepaalde in lid 3.4, sub a, onder **13 (lees: 8a uit vaststellingsbesluit)** en toestaan dat de gronden, tevens worden gebruikt voor kamperen bij de boer, ten behoeve van **seizoen** standplaatsen, , mits:
 1. het kamperen bij de boer uitsluitend is toegestaan binnen de agrarische bouwpercelen dan wel op percelen direct aansluitend op de agrarische bouwpercelen;
 2. het kamperen bij de boer uitsluitend is toegestaan bij volwaardige agrarische bedrijven met een minimale omvang van 0,75 volwaardige arbeidskracht/mensjaar. Zodra de agrarische functie wordt beëindigd of de agrarische bedrijfsvoering wordt afgebouwd, dient het kamperen bij de boer te worden beëindigd;
 3. er per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 kampeerterrein wordt toegestaan;
 4. er ten hoogste 7 kampeerterreinen zullen worden toegestaan;
 5. er ten hoogste 2 kampeerterreinen per hemrik, zoals die zijn weergegeven op de kaart in Bijlage 8 Hemrikken, zullen worden toegestaan;
 6. **er alleen tenten worden geplaatst;**
 7. er niet meer dan 10 **tenten** per kampeerterrein worden geplaatst;
 8. de omvang van het kampeerterrein ten hoogste 0,5 hectare zal bedragen waarbij per standplaats een maximale omvang geldt van 500 m² bruto oppervlakte, inclusief beplanting, speeltoestellen, en dergelijke;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beginselen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en mogelijk verlies aan areaal binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur kwalitatief en/of financieel wordt gecompenseerd;
 10. deze omgevingsvergunning in ieder geval niet wordt verleend indien er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie op nabijgelegen erven. Aangenomen wordt dat deze woonsituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zal gaan worden op minder dan 50

m afstand is gelegen van de bestemmingsgrenzen van nabijgelegen woonhuizen;

11. **sanitaire voorzieningen worden uitsluitend ondergebracht binnen het agrarisch bouwvlak of in de tenten;**
12. er een inrichtingsplan dient te worden overgelegd volgens de richtlijn opgenomen in Bijlage 3 Handreiking erfinrichting;
13. met de kampeerplaatsen het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding niet wordt overschreden;
14. de activiteit geen gevolgen heeft voor de natuurwaarden. Zo nodig dient dit door aanvrager te worden aangetoond door middel van een deugdelijk ecologisch onderzoek;

- h. het bepaalde in lid 3.4, sub b, onder 6 en sub c, onder 6 en toestaan dat greppels worden gedempt, mits:
 1. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend, indien er sprake is van een landbouwkundige noodzaak om de greppels op een andere wijze op het perceel aan te leggen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 2. het aanplanten van bomen en/of houtgewas buiten het bouwperceel, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 3. het graven en/of dempen en/of verbreden van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
 4. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
 5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen buiten het bouwperceel;
 6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, en/of het verhard en/of verbreden van bestaande wegen en bestaande paden buiten het bouwperceel;
 7. de aanleg van cranberryteeltpercelen;
 8. de aanleg van ontsluitingswegen/-paden ten behoeve van de ontsluiting van agrarische bouwpercelen.
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op:
 1. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;

2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- c. De in sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, aardkundige, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polders of de binnenduinrand. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden, zullen de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan 2005, zoals opgenomen in paragraaf 4.1.4. van de toelichting en [Bijlage 7 Inventarisatie Cultuurlandschap Terschelling resultaten](#), steeds onderdeel van het toetsingskader zijn.
- d. De in sub a bedoelde vergunningen worden niet verleend d voor gronden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - hoge en zeer hoge waarden" en "specifieke vorm van agrarisch - middelhoge waarden", gelet op het bepaalde in [Artikel 3](#), lid [3.4](#), sub b en c.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een bouwperceel ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel", met inbegrip van een wijziging of verwijdering van het daarbinnen gelegen bouwvlak, geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk is beëindigd;
- b. een bouwperceel ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel" bij gelijkblijvende omvang qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
 1. het bouwperceel niet geheel of gedeeltelijk wordt gesitueerd op de gronden die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - hoge en zeer hoge waarden" en "specifieke vorm van agrarisch - middelhoge waarden";
 2. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de bestemming '[Agrarisch](#)' wordt gewijzigd in de bestemming '[Natuur](#)', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van [Artikel 12 Natuur](#) van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de wijziging niet eerder plaats zal vinden dan nadat de betreffende gronden voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- d. de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van Artikel 20 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel" inclusief het bouwvlak van de verbeelding wordt verwijderd;
 3. een nieuw bouwvlak op de verbeelding wordt aangegeven, waarbij de grenzen van het bouwvlak worden bepaald door de contouren van de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 6. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend voorzover voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Dienstverlening - Agrarisch', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - uitzonderingsregeling";
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij of Bijlage 5 Bestemming 'Dienstverlening - Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel" inclusief het bouwvlak van de verbeelding wordt verwijderd;
 4. een nieuw bouwvlak op de verbeelding wordt aangegeven, waarbij de grenzen van het bouwvlak worden bepaald door de contouren van de bestaande gebouwen;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen;
 7. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 8. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als karakteristieke verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 9. er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsheeft;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- f. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - 1', ten behoeve van de sanering van een kampeerterrein elders, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van Artikel 13 Recreatie - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van bestaande kampeerterreinen op gronden met de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied";
 3. de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid past binnen de uitgangspunten van de Beleidsregels kamperen 2008;
 4. ten behoeve van deze wijzigingsbevoegdheid van een bestaand kampeerterrein elders de oppervlaktes zoals opgenomen in de kampeervergunning in zijn geheel wordt worden overgenomen en verplaatst, en de kampeermiddelen van het bestaande kampeerterrein worden verwijderd, en waarbij tegelijkertijd de verblijfsrecreatieve bestemming van het bestaande kampeerterrein wordt verwijderd c.q. wordt gewijzigd zodanig dat verblijfsrecreatie niet langer is toegestaan;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beginselen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur;
 6. het bestaande aantal m² van de jaarstandplaatsen op het bestaande kampeerterrein en van het gesaneerde kampeerterrein tezamen, zoals weergegeven in de kampeervergunning dan wel op de verbeelding, niet wordt vergroot;
 7. het nieuwe kampeerterrein wordt voorzien van de aanduiding "specifieke bouwregelsluitgesloten - bebouwing";
 8. het nieuwe kampeerterrein wordt omgeven door randbeplanting met een breedte van ten minste 7,00 m, tenzij er sprake is van toeristische standplaatsen in welk geval de breedte ten minste 3,00 m zal bedragen;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - 1', ten behoeve van kwaliteitsverbetering/herinrichting van een kampeerterrein, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van Artikel 13 Recreatie - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van bestaande kampeerterreinen op gronden met de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied";
 3. de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid past binnen de uitgangspunten van de Beleidsregels kamperen 2008;
 4. het bestaande aantal m² van de jaarstandplaatsen op het bestaande kampeerterrein, zoals weergegeven op de verbeelding, niet wordt vergroot;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beginselen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur;

6. het nieuwe kampeerterrein wordt voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing";
 7. het nieuwe kampeerterrein wordt omgeven door randbeplanting met een breedte van ten minste 7,00 m, tenzij er sprake is van toeristische standplaatsen in welk geval de breedte ten minste 3,00 m zal bedragen;
 8. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de kampeerterreinen en recreatiewoningenterreinen binnen de gemeente, zoals die bestond op 1 januari 2011, met niet meer dan 11 hectare wordt vergroot;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - 1', ten behoeve van toeristisch kamperen in het hoogseizoen, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van Artikel 13 Recreatie - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van bestaande kampeerterreinen op gronden met de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied";
 3. het nieuwe kampeerterrein wordt voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing";
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beginselen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur;
 5. het bestaande aantal m² van de jaarstandplaatsen op het bestaande kampeerterrein, zoals weergegeven op de verbeelding, niet wordt vergroot;
 6. het nieuwe kampeerterrein wordt omgeven door een afschermende elzensingel met een breedte van ten minste 3,00 m;
 7. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de kampeerterreinen en recreatiewoningenterreinen binnen de gemeente, zoals die bestond op 1 januari 2011, met niet meer dan 11 hectare wordt vergroot;
 8. met de kampeerplaatsen het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding niet wordt overschreden;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

B i j l a g e 4 :

S p e c i f i e k e t o e t s i n g s -

c r i t e r i a o n d e r g e s c h i k t e

f u n c t i e s

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in artikel 3, lid 3.5, sub a
(Bedrijfseigen) mest-, organische (bij)productvergisting en/of bedrijfseigen compostering	De mest en/of organische (bij)producten in hoofdzaak van het eigen bedrijf, mogen op het bouwperceel worden verwerkt en vergist. De oppervlakte van een bouwwerk ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting mag maximaal 2500 m ² bedragen. Het compostmateriaal mag uitsluitend van het eigen bedrijf komen en de compostering dient op het agrarisch bouwperceel plaats te vinden.
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid, paardenhouderijen, andere agrarische aanverwante bedrijvigheid en zorgboerderijen	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie.
Hoveniersactiviteiten	Het mag hier uitsluitend gaan om activiteiten die zien op de aanleg van tuinen, het kweken van planten en het hebben van bijbehorend materieel. Er mag geen detailhandel van planten en overige gewassen plaatsvinden. Vestiging moet binnen de gebouwen op het bouwperceel plaatshebben.
Museale activiteiten, galerieën, excursieruimtes en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare voorzieningen, met de daarbij behorende horeca in de vorm van het verstrekken van non-alcoholische dranken met koek en gebak	Ten behoeve van de museale activiteiten, galerieën en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare voorzieningen, mag maximaal 20% van de gebouwen worden ingericht. Bijbehorende horecavoorzieningen zijn zeer ondergeschikt en mogen uitsluitend ten dienste staan van de bezoekers van de toegelaten activiteit.
Recreatieappartementen	De exploitatie van de recreatieappartementen mag alleen plaatsvinden in de vorm van een ondergeschikte functie bij een volwaardig agrarisch bedrijf. De ruimtes voor recreatieappartementen moeten in het boerderijpand en/of de bedrijfswoning worden ondergebracht. De oppervlakte die wordt gebruikt voor permanente bewoning mag niet minder bedragen dan 75 m ² .
Boerengolf	De voorzieningen ten behoeve van de ontvangst van golfers en de parkeervoorzieningen dienen op het bouwperceel plaats te vinden. Op de bijbehorende landerijen mag uitsluitend de golfbaan worden uitgezet. De toelaatbaarheid van het boerengolf moet nadrukkelijk getoetst worden aan de natuurlijke waarden. Vanuit de natuurlijke waarden van de polder kunnen beperkingen aan het boerengolf worden gesteld in verband met de periode en de plaats van het boerengolf.

Besluit omgevingsrecht (Bor)

Bijlage II.

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet](#) waarbij met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

(...)

3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 10 m, en

b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

(...)

Beleidsregels afwijken bestemmingsplan en beheersverordening 2019

(Vastgesteld 17 december 2019)

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:

1. 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;
2. burgers, ondernemers en adviseurs vooraf meer inzicht wordt gegeven in de haalbaarheid van een initiatief;
3. 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.

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;
- Landschapsontwikkelingsplan 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.

1.4 Indieningsvereiste aanvraag omgevingsvergunning

Een ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Uit de onderbouwing 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:

(...)

2.3 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.