

[REDACTED]

[REDACTED]

Zaaknummer: 2022-0093-00318183  
Uw kenmerk: Olo-nummer 7412379  
Datum: 30 oktober 2025  
Onderwerp: Brief en ontwerp beschikking omgevingsvergunning

Geachte heer Haantjes,

U heeft op 21 november 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 5 sociale huurwoningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie I, nummer 2206, voorlopig plaatselijk bekend als locatie tussen Formerum 71 en 73, 8894 KC te Formerum.

Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2022-0093-00318183. Hiervoor is op 22-11-2022 een ontvangst- en procedurebevestiging aan u gestuurd.

Ter opmerking, op het aanvraagformulier is aangegeven dat de bouw van het aantal woningen 4 zou betreffen. Echter dit aantal moet 5 zijn zoals ook op alle andere stukken is aangegeven.

Bij de besluitvorming is de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast. Deze procedure is vastgelegd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Daarom krijgt u van ons eerst een ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning.

### **Verlening omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Het gaat om de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo);
- Het handelen in strijd met regels van het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo);
- Een uitweg maken, veranderen of het gebruik veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo).

### **Waarom hebben wij dit besloten?**

Dit besluit is genomen op basis van de artikelen 2.1 en 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo. Uw aanvraag voldoet aan deze regelgeving. Verderop vindt u de inhoudelijke onderbouwing.

### **Voorschriften**

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Bij de uitvoering van het project moet hieraan worden voldaan. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Het is daarom belangrijk dat u de bijlagen goed leest, deze maken onderdeel uit van dit besluit. Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden verricht in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012 en de daarop gebaseerde Regeling Bouwbesluit 2012.

### **Wij maken het ontwerpbesluit bekend**

Wij publiceren dit ontwerpbesluit op [www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt](http://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt) en als service in het weekblad 'De Terschellinger'. Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage.

Tegelijk met het ontwerpbesluit voor deze vergunning wordt eveneens het ontwerpbesluit bekend gemaakt op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). Dit betreft een besluit voor het vaststellen van een hogere grenswaarde voor de geluidbelasting op de drie gevels van de meest zuidelijk gelegen woning. Dit is de woning van het bouwblok van 2 woningen welke het dichtst gelegen is bij de weg, ten gevolge van het wegverkeers-lawaai van de weg Formerum.

Zie ook het onderdeel "Inhoudelijke overwegingen/Geluid".

### **Wat kost deze vergunning?**

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u leges moet betalen.

U moet € 37.292,59 betalen. U ontvangt binnenkort de nota.

In de bijlagen vindt u de onderbouwing.

### **Terinzagelegging ontwerpvergunning**

De ontwerpvergunning heeft van [DATUM TER INZAGELEGGING] tot en met [DATUM 6 weken na DATUM TER INZAGELEGGING] gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hier is geen zienswijze op binnengekomen. Dit heeft dan ook niet tot andere inzichten van de ontwerpvergunning geleid.

Wij hebben besloten de vergunning te verlenen.

### **Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

**Heeft u vragen?**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar W. Wester, telefoonnummer 0562-446244, e-mail:

[omgevingsvergunning@terschelling.nl](mailto:omgevingsvergunning@terschelling.nl).

Wilt u hierbij het zaaknummer 2022-0093-00318183 vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,



A. Kroes

Teamleider Samenwerkingspool VTH Harlingen-Terschelling

---

**I.a.a.:**

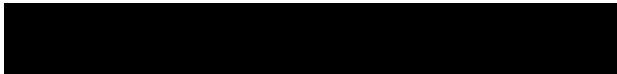
- Studios B.V., t.a.v. de heer W. Claes,  
Businesspark Friesland-West 41, 8447 SL Heerenveen, [info@studioos.nl](mailto:info@studioos.nl);
- Provincie Fryslân, Omgevingszaken/Romte, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden,  
[romte@fryslan.frl](mailto:romte@fryslan.frl), zaaknummer PF-2023/269192;
- Woonteam gemeente Terschelling, [wonen@terschelling.nl](mailto:wonen@terschelling.nl).

## Beschikking

Vergunningnummer: 2022-0093-00318183  
Olo-registratienummer: 7412379  
Verzenddatum: 30 oktober 2025

## Omgevingsvergunning Uitgebreide procedure

Gezien de aanvraag van



adres Koksbosweg 4  
postcode en woonplaats 8894 KK FORMERUM

datum indiening 21 november 2022

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het bouwen van 5 sociale huurwoningen, op het perceel kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie I, nummer 2206, voorlopig plaatselijk bekend als tussen Formerum 71 en 73, 8894 KC te Formerum.

## Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de in de bijlage opgenomen voorschriften en overwegingen. De bijlage(n) en de stukken maken integraal deel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo);
- Het handelen in strijd met regels van het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo);
- Een uitweg maken, veranderen of het gebruik veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo).

## Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in § 3.2 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

### **Gewijzigd plan**

- Op 7 februari 2024 is er een gewijzigd plan ingediend;
- Er zijn gewijzigde tekeningen van de plattegronden, gevels, doorsneden, technische tekeningen, berekeningen en terreinindeling in mei en juni 2024 ingediend.

### **Bijbehorende documenten**

---

De volgende documenten maken integraal deel uit van de vergunning. Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken.

De digitale versie van de tekening(en) die bij dit besluit zijn meegestuurd, zijn leidend:

1. Aanvraagformulier (publiceerbaar), d.d. 21-11-2022;
2. B-01b, Plattegronden en situatie, definitief ontwerp, d.d. 07-06-2024;
3. B-02b, Gevels en doorsneden “hoofdgebouw” (HG), d.d. 07-06-2024;
4. B-03a, Gevels en doorsneden “bijgebouw” (BG), versie 29/5/2024;
5. B-04b, Terreininrichting met riolering, d.d. 07-06-2024;
6. B-05a, Fundering en gebouwriolering, d.d. 29-05-2024;
7. B-06a HG, principeddoorsneden A1, B1, E1, E2, versie 29/5/2024;
8. B-07a BG, principeddoorsneden C1, D1, E3, E4, versie 29/5/2024;
9. Constructiegegevens rapport 24KS082, d.d. 22-05-2024;
10. Rapport (bouwfysische berekeningen), projectnr. 20221106A W1-W5, d.d. 23-5-2024;
11. Kavelpaspoort, d.d. 26-08-2025;
12. Ruimtelijke onderbouwing (ROB) v/h bureau RHO adviseurs, d.d. 01-04-2025, inclusief stikstofonderzoek d.d. 06-03-2025;
13. Advies van de Provincie Fryslân d.d. 24-7-2024, identificatienummer: 02280961.

### **Inhoudelijke beoordeling**

---

#### **Inleiding**

De aanvraag omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor in artikel 2.10, eerste lid van de Wabo gestelde toetsingscriteria. Een toetsing aan deze criteria heeft plaatsgevonden.

#### **Welstand**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota van 2008 en de aanvulling van 2019.

De aanvraag (schets ontwerptekeningen van 29-05-2024 en 07-06-2024 met de tekening van de terreinrichting van 07-06-2024) is op 26 augustus 2025 beoordeeld door het Adviesteam Wonen (verder: het adviesteam/commissie).

Het adviesteam is voor de gemeente Terschelling bevoegd tot het uitbrengen van welstandsadviezen voor nieuwbouw van woningen.

Het welstandsadvies is opgenomen in het zogenaamde “kavelpaspoort”, opgesteld d.d. 26 augustus 2025.

### *Conclusie*

De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Stenen en dakpannen moeten nog bemonsterd/voorgelegd worden.

Wij nemen dit advies van de commissie over en zijn van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

### **Bouwbesluit**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Op grond van de ingediende stukken ten behoeve van deze aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012.

### **Bouwverordening**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de voorschriften van de Bouwverordening Terschelling 2010. De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening.

### **Bestemmingsplan**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Formerum" van de gemeente Terschelling.

De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3 van de regels). Het bouwplan is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming "Agrarisch" geen mogelijkheden zijn opgenomen om een woning te realiseren.

In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als verzoek tot afwijking van het geldende bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo. De aanvraag omgevingsvergunning wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.

Zie ook het onderdeel: "handelen in strijd met het bestemmingsplan".

### **Handelen in strijd met het bestemmingsplan**

#### *Inleiding*

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

### *Bestemmingsplan/beheersverordening*

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Formerum".

De gronden zijn voorzien van de bestemming "Agrarisch" (artikel 3 van de regels).

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 mag binnen de bestemming "Agrarisch" geen woning worden gerealiseerd.

Het bouwplan is in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan, omdat er verzocht wordt om meerdere woningen te bouwen. Gelet op het bovenstaande, is het bouwplan in strijd met regels van het geldende bestemmingsplan.

### *Beoordeling*

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo) kan de vergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend:

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse afwijking op basis van de kruimelgevallenlijst); of
- c. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplanse afwijking - projectafwijkingsbesluit).

### Ad. a. Toetsing binnenplanse afwijking

Er is geen mogelijkheid om op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo, in samenhang met het bestemmingsplan gebruik te maken van een binnenplanse afwijking.

### Ad. b. Toetsing buitenplanse afwijking - kruimelgeval

Er is geen mogelijkheid om op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo, in samenhang met artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht gebruik te maken van een buitenplanse afwijking.

### Ad. c. Toetsing buitenplanse afwijking - projectafwijkingsbesluit

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

### *Overwegingen*

Afwijking van het bestemmingsplan is alleen wenselijk indien na een afweging van diverse belangen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om de navolgende redenen is ons inziens sprake van een goede ruimtelijke ordening.

### Beleidsregels nieuwe woningen

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 20 juli 2023 de 5<sup>e</sup> Herziening beleidsregels nieuwe woningen vastgesteld.

Dit beleid maakt vooraf duidelijk in welke gevallen ons college, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning kan verlenen voor een woningbouw-initiatief. De beleidsregels zien op de realisatie van woningen in woonhuizen en bijgebouwen bij woonhuizen. Daarnaast zijn beleidsregels opgesteld voor woningen in bedrijfsgebouwen bij bedrijven, woonhuizen op invullocaties, woonhuizen bij agrarische bedrijven en woonruimte bedoeld voor tijdelijke huisvesting. Het gaat om woningbouw-initiatieven voor maximaal 5 woningen.

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

Ingevolge artikel 6 van de vijfde herziening beleidsregels nieuwe woningen, vastgesteld op 20 juli 2023, kunnen wij, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor realiseren één of meerdere woonhuizen op een invullocatie mits voldaan wordt aan de in het artikel genoemde regels. In voorliggend geval wordt aan deze regels voldaan:

#### Artikel 6. Woningen op invullocaties

Artikel 6.1. Het college van burgemeester en wethouders kan, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van één of meerdere woonhuizen op een invullocatie mits:

- a. de locatie is gelegen binnen het gebied zoals dat is aangemerkt als “zoekgebied nieuwe invullocaties” op de kaart “zoekgebied nieuwe woningbouwlocaties” in bijlage 1;
- b. de locatie geen onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN);
- c. de situering bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke structuur van de kernbebouwing;
- d. de locatie landschappelijk goed inpasbaar is;
- e. bestaande bedrijven in de omgeving niet onevenredig in hun functioneren worden beperkt als gevolg van de voorgenomen woningbouw;
- f. de locatie verkeerstechnisch goed ontsloten is;
- g. op een invullocatie niet meer dan 5 woningen worden gerealiseerd;
- h. een woonhuis:
  1. een oppervlakte heeft van maximaal 150 m<sup>2</sup>;
  2. een goothoogte heeft van maximaal 3,50 m;
  3. een bouwhoogte heeft van maximaal 8,00 m;
  4. een woning een vloeroppervlakte heeft van maximaal 100 m<sup>2</sup>.
- i. het woonhuis niet wordt gebruikt voor recreatieve bewoning (appartementen en bed & breakfast);
- j. het bouwplan in overeenstemming is met het Kavelpaspoort dat voorafgaand aan de start van de omgevingsvergunningprocedure wordt afgegeven;
- k. de aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met de Woonvisie Terschelling en het Uitvoeringsprogramma Woonvisie Terschelling.

Het bouwplan voldoet aan de mogelijkheden voor afwijking van het bestemmingsplan zoals genoemd in artikel 6.1. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (ROB) is dit voldoende aangetoond.



### *Verklaring van geen bedenkingen*

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo en artikel 2.27 lid 1 Wabo is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad nodig om medewerking te kunnen verlenen aan de afwijking op het bestemmingsplan. Dit staat verwoord in artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor). In het derde lid van dit artikel 6.5 staat ook weergegeven dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Dit heeft de gemeenteraad ook gedaan middels besluit van 20 juli 2023. Dit bouwplan voldoet aan de randvoorwaarden vanuit deze beleidsregels en is een vvgb van de gemeenteraad niet vereist.

### *Conclusie*

Gelet op bovenstaande overwegingen is het college van mening dat er geen beletsel is voor het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning wordt als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Formerum".

### **Anterieure overeenkomst**

Ter borging van het kostenverhaal, planschade en het voldoen van het bouwplan aan de Woonvisie en het Uitvoeringprogramma Woonvisie is met de vergunninghouder op ..... een anterieure overeenkomst genaamd ..... gesloten.

### **Het aanleggen van een inrit**

---

#### **Overwegingen**

##### *Inleiding*

De aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor het maken, hebben, veranderen (van het gebruik) van een uitrit, zoals bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo.

Op grond van artikel 2.18 van de Wabo kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo, de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

#### **Algemene plaatselijke verordening**

Op basis van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Terschelling (hierna: APV) geldt voor het maken of veranderen van een uitweg het volgende:

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of het Provinciaal wegenreglement Provincie Friesland.

Een vergunning of ontheffing kan ook worden geweigerd als de aanvraag daarvoor minder dan drie weken voor de beoogde datum van de beoogde activiteit is ingediend en daardoor een behoorlijke behandeling van de aanvraag niet mogelijk is.

Voor het besluit is in overweging genomen dat:

- gezien de situatie en de lage verkeersintensiteit van de weg, de verkeersveiligheid niet in het geding is;
- er geen parkeerplaats opgeofferd hoeft te worden en hierdoor het aantal parkeerplaatsen niet verminderd;
- er geen openbaar groen aanwezig is, waardoor geen sprake is van aantasting van openbaar groen.

#### *Conclusie*

Gelet op het bovenstaande voldoet de aanvraag aan de toetsingscriteria uit de APV. Gelet daarop zijn wij van mening dat de vergunning voor dit onderdeel kan worden verleend.

#### **Geluid**

---

Er is op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) in het kader van “Hogere waarde geluid Wet Geluidhinder” een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeer (weg Formerum) op de gevels van één van de nieuw te bouwen woning (= geluidgevoelige object) de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Dit betreft de (voorste) woning van het blok van 2 die het dichtst gelegen is bij de weg Formerum (wegzijde). Zie hiervoor par. 4.2 van de ROB. Daarvoor moet een hogere grenswaarde voor de geluidbelasting toegekend worden en waarvoor door de gemeente een besluit moet worden genomen.

#### *Besluit*

Het ontwerp besluit voor het toekennen van een hogere grenswaarde voor de geluidbelasting wordt gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning ter visie gelegd. De omgevingsvergunning kan niet verleend worden als de ontheffing hogere geluidswaarde niet verleend wordt.

Na gereedkomen van de bouw moet een geluidsweringonderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat aan de binnenwaarden van het Bouwbesluit wordt voldaan. Hiervoor is ter borging een voorschrift in de omgevingsvergunning opgenomen.

#### *Conclusie*

Er moet een besluit voor het toekennen van een hogere grenswaarde worden verleend voor de woning die het dichtst is gelegen bij de weg Formerum. Voor het binnenniveau van de woningen gelden op grond van het Bouwbesluit 2012 eisen waaraan moet worden voldaan. Met inachtneming van bovenstaande is sprake van een aanvaardbare situatie. Het besluit wordt tegelijk met het besluit van deze vergunning bekend gemaakt.

### **Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur Voorrang heeft. Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN.

Op grond van artikel 7.1.7 mag binnen gebieden die voor beheer zijn aangewezen worden gebouwd als de invulling gericht is op behoud, herstel of ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, met inbegrip van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Een dergelijke ruimtelijke ingreep wordt afgewogen ten opzichte van de wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij de mogelijkheden voor mitigatie en vervolgens compensatie van natuurwaarden en herbegrenzing van beheergebieden worden betrokken.

#### *Verzoek herbegrenzing NNN-gebied*

De gemeente heeft de provincie verzocht om herbegrenzing van het NNN-gebied. Het projectgebied ligt binnen het bewoningslint van Formerum, tussen twee bestaande woningen. Het perceel vormt geen doorgang of verbinding naar nabijgelegen NNN-gebied, waardoor de realisatie van vijf woningen in dit gebied niet zal leiden tot het isoleren van eventueel aanwezige planten en dieren in het NNN. Door de ligging aan de rand van het desbetreffende NNN-gebied aan een doorgaande weg, leidt de gewenste ontwikkeling niet tot versnippering van het NNN ter plaatse.

Met de realisatie van de woningen worden geen wezenlijke kenmerken en waarden verstoord. Het perceel is momenteel in gebruik als grasland waarop enkele paarden, alpaca's, schapen en geiten grazen. Uit de ecologische quickscan blijkt dat het gebied mogelijk wordt gebruikt als habitat door de rugstreeppad. Er wordt hiervoor een ontheffing aangevraagd waarbij het perceel voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden ongeschikt wordt gemaakt voor de pad. Er is vanuit deze mogelijke waarde dan ook geen belemmering om het NNN ter plekke te herbegrenzen.

De voorgenomen ontwikkeling heeft daarom naar verwachting geen significant negatieve gevolgen op de doelstellingen van het NNN ter plaatse van het projectgebied.

#### *Reactie provincie*

De provincie heeft aangegeven dat het in principe geen probleem is om het NNN-beheergebied op het perceel tussen Formerum 71 en 73 bij de eerstvolgende actualisatie van de kaart beheergebieden binnen het NNN te verwijderen.

De provincie neemt een definitief besluit na akkoordbevinding van de aangepaste ROB en de concept omgevingsvergunning.

### **Wet natuurbescherming**

Zie hiervoor par. 4.6 “ecologie” van de ROB (1 april 2025).

### **Flora- en Faunawet**

Op grond van de Flora- en Faunawet heeft de provincie Fryslân een tijdelijke omgevingsvergunning Flora en Faunawet verleend voor de periode van 1/5/2025 tot en met 31/12/2026.

### **Archeologie**

Het Steunpunt Monumentenzorg heeft geadviseerd om inventariserend veldonderzoek plaats te laten vinden in de vorm van proefsleuvenonderzoek. Ook is geadviseerd om bij het positioneren van de proefsleuven rekening te houden met de aard en omvang van de toekomstige versterking (de toekomstige inrichting van het plangebied).

De gemeente heeft dit advies overgenomen. Het door de initiatiefnemer op te stellen Programma van Eisen (PvE) voor dit onderzoek moet ter beoordeling voorgelegd worden aan de gemeente. De gemeente legt vervolgens het PvE ter beoordeling voor aan het Steunpunt Monumentenzorg.

Als voorschrift in de Omgevingsvergunning wordt opgenomen dat dit PvE voor uitvoering van het onderzoek goedgekeurd moet zijn door de gemeente. Het proefsleuvenonderzoek moet uitgevoerd zijn en de resultaten ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente voor de start van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw. Eventueel noodzakelijke planwijzigingen die een gevolg kunnen zijn van de uitkomsten van dit onderzoek zijn voor risico van de initiatiefnemer.

### **Advies provincie**

De Ruimtelijke Onderbouwing (ROB) is op 4 juli 2024 ter advisering aan de provincie gezonden. De provincie heeft op 24 juli 2024 met kenmerk 02280961 advies uitgebracht. De adviezen zijn verwerkt in de ROB (1 april 2025) en is voor het overige verwerkt in de voorschriften van de omgevingsvergunning.

De meest recente ROB en Aeriusberekening worden gezamenlijk met het ontwerp omgevingsvergunning aan de Provincie gezonden.

### **EIND CONCLUSIE**

Gelet op bovenstaande overwegingen is het college van mening dat er geen beletsel is voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

## Bijlagen

---

### De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Begrippen
- Wet- en regelgeving
- Voorschriften
- Rechtsbescherming
- Overige informatie
- Legesbedragen

### Begrippen

---

- Awb:	Algemene wet bestuursrecht
- Wgh:	Wet geluidhinder
- Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Bor:	Besluit omgevingsrecht
- Bal:	Besluit activiteiten leefomgeving
- Mor:	Ministeriele regeling omgevingsrecht
- Bouwbesluit	Bouwbesluit 2012 betreft voorschriften over bouwwerken
- VFL:	Verordening Fysieke Leefomgeving
- Wnb:	Wet natuurbescherming
- NNN:	Natuur Netwerk Nederland
- ROB:	Ruimtelijke onderbouwing
- PvE:	Programma van Eisen
- vvgb:	verklaring van geen bedenkingen
- "Hoofdgebouw" (HG):	aanduiding voor het blok met 2 woningen
- "Bijgebouw" (BG):	aanduiding voor het blok met 3 woningen

### Wet- en regelgeving

---

- Artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo, Omgevingsvergunning;
- Artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo, Beoordeling van de aanvraag;
- Paragraaf 2.3 van de Wabo, De beoordeling van de aanvraag;
- Paragraaf 3.3 van de Wabo, De uitgebreide voorbereidingsprocedure;
- Bouwbesluit 2012, voorschriften voor het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken;
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), bodemactiviteiten, bodemonderzoeken;
- Wet geluidhinder (Wgh);
- Wet natuurbescherming;
- Flora- en Faunawet;
- artikel 2.46 van de Omgevingsverordening Fryslân, Mitigatie.

## Voorschriften

---

### behorende bij aanvraag omgevingsvergunning 2022-0093-00318183

De volgende voorschriften, voorwaarden en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning voor de activiteit:

#### 1. bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo).

##### *Algemeen*

1. De aanvang en het einde van de werkzaamheden moeten uiterlijk twee dagen van te voren worden gemeld aan de toezichthouders van het team VTH via [omgevingsvergunning@terschelling.nl](mailto:omgevingsvergunning@terschelling.nl) , met vermelding van het zaaknummer van de vergunning en de locatie waarop de vergunning betrekking heeft.
2. De situering en de peilhoogte van het bouwwerk moeten door de toezichthouders worden uitgezet (eventueel in overleg met de eigenaar).
3. Voor start van de bouw van de woning moeten de gevelstenen en dakpannen ter toetsing worden voorgelegd aan het Adviesteam Wonen en zijn goedgekeurd.
4. De landschappelijke inpassing van het plan is aangegeven op de tekening van de terreininrichting, B-04b terreininrichting d.d. 24-04-2024, en moet binnen 3 maanden na gereedkomen van de woningen zijn gerealiseerd en vervolgens in stand worden gehouden.

##### *Bouwen*

1. Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, moeten de volgende stukken bij de gemeente zijn ingediend via [omgevingsvergunning@terschelling.nl](mailto:omgevingsvergunning@terschelling.nl):
  - a. (De aanpassingen van) het bouwplan volgens de factsheet Natuurinclusief bouwen (kavelpaspoort) ter beoordeling;
  - b. Bouwveiligheidsplan.
2. Kennisgeving, de aanvang van de volgende onderdelen moeten, als die van toepassing zijn, uiterlijk twee dagen van te voren worden gemeld aan de toezichthouders (met vermelding van het nummer van de vergunning (Z2023-00000322) en de locatie waarop de vergunning betrekking heeft):
  - a. grond(verbeterings-)werkzaamheden;
  - b. het aanbrengen van funderingspalen;
  - c. het storten van beton;
  - d. archeologie, rapport uitgevoerde proefsleuvenonderzoek.

##### *Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken.*

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het Bouwbesluit nodig acht.

*Gereedmelding (onderdelen-) van de bouwwerkzaamheden.*

- a) Het overleggen van een geluidsrapport aan de gemeente ter goedkeuring van het geluidsniveau in de woning na gereedkomen van de bouwwerkzaamheden via [omgevingsvergunning@terschelling.nl](mailto:omgevingsvergunning@terschelling.nl).

*Verbod tot ingebruikneming.*

Na de bouw van een bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:

- a) Het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
- b) Er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning;
- c) Ontbreken goedkeuring van het uitgevoerde geluidsrapport voor de betreffende woning.

**2. handelen in strijd met regels bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).**

Voor de activiteit handelen in strijd met regels bestemmingsplan zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- a) Geluid, vanwege een hogere geluidsbelasting op de voorgevel (zie ook de ROB), (extra) geluiddempende maatregelen nemen zodanig dat het geluidsniveau in de woning voldoet aan het bouwbesluit. Na realisatie van de bouw dient een geluidsonderzoek te worden uitgevoerd en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente (zie ook hierboven onder 1 bij "Gereedmelding (onderdelen-) van de bouwwerkzaamheden");
- b) Terreininrichting, het NNN-gebied zodanig te herbegrenzen dat daarmee het projectgebied buiten het NNN-gebied komt te liggen.
- c) Flora en Faunawet: GS van Fryslân hebben een tijdelijke omgevingsvergunning Flora en Faunawet verleend voor de periode 1/5/2025 tot en met 31/12/2026. Zo nodig dient de vergunninghouder tijdig een verlenging van de vergunning aan te vragen bij de provincie en een afschrift te sturen naar de gemeente via [omgevingsvergunning@terschelling.nl](mailto:omgevingsvergunning@terschelling.nl).
- d) De landschappelijke inpassing van het plan is aangegeven op de tekening van de terreininrichting, B-04b terreininrichting d.d. 24-04-2024.
- e) Archeologie:  
Voordat met de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw mag worden gestart:
  - Dient een proefsleuvenonderzoek in het plangebied te worden uitgevoerd.
  - Voor het proefsleuvenonderzoek moet een Programma van Eisen (Pve) worden opgesteld om in het kader van archeologie een inventariserend veldonderzoek plaats te laten vinden. Dit onderzoek moet ter beoordeling voorgelegd worden aan de gemeente.

- Het proefsleuvenonderzoek moet zijn uitgevoerd en de resultaten van het veldonderzoek moet ter beoordeling zijn voorgelegd aan de gemeente.
- f) Water, vanwege toename aan verharding binnen het projectgebied dient ter compensatie hiervan in de vorm van een wadi van minimaal 60 m<sup>2</sup> te worden gerealiseerd. Parkeergelegenheden binnen het project uit te voeren met waterdoorlatende materialen volgens de tekening van de Terreininrichting, B-04b, d.d. 07-06-2024.

## **Rechtsbescherming**

---

### **behorende bij aanvraag omgevingsvergunning 2022-0093-00318183**

Degene wiens belang rechtstreeks bij het vaststellen is betrokken kan tegen dit besluit beroep aantekenen bij:

Rechtbank Noord-Nederland  
Afdeling bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen

Het beroepschrift moet binnen zes weken worden ingediend. Deze termijn gaat in op de dag na verzenddatum van de omgevingsvergunning. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten:

1. de naam en het adres van de indiener;
2. de dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het beroep.

### **Verzoek voorlopige voorziening**

Tegelijk met de indiening van een beroepschrift kan ook een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> kan zowel het beroepschrift als het verzoek om voorlopige voorziening digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u meer weten over de procedure? Bel met de afdeling Juridische Zaken van de gemeente Terschelling, te bereiken via telefoonnummer 0562-446244.



## Overige informatie

---

### behorende bij aanvraag omgevingsvergunning 2022-0093-00318183

#### Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd.

De leges zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

• Leges "Bouwen" 2.3.1.1.3,	€	29.265,00
• Leges "Buitenplanse afwijking" 2.3.3.3,	€	5.715,15
• Leges "Welstandstoets" 2.3.1.2,	€	1.240,00
• Leges "Uitweg/inrit" 2.3.9	€	357,48
• Leges "Andere activiteiten" (geluid) 2.3.14.1	€	357,48
• Leges "Beoordeling bodemrapport" 2.3.16	€	357,48
<b>Totaal</b>	<b>€</b>	<b>37.292,59</b>

Voor het bedrag ter hoogte van € 37.292,59 ontvangt u binnenkort een aparte nota. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunt u, binnen zes weken na verzending van de nota, tegen de opgelegde leges bij de heffingsambtenaar van de gemeente Terschelling een bezwaarschrift indienen (postbus 14, 8880 AA WEST-Terschelling). Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van de leges waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

U ontvangt daarna zo spoedig mogelijk een beschikking waarin de beslissing op uw bezwaar wordt medegedeeld.

#### Burgerplicht en overige toestemmingen en voorzieningen

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw vergunning. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.

Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze vergunning, zijn voor rekening van de vergunninghouder.

**Vrijkomende grond**

Vrijkomende grond mag (indien de grond niet tussentijds is bewerkt) op of nabij dezelfde plaats als waar het is ontgraven, weer als bodem worden toegepast. Aangevoerde grond die wordt toegepast en afgevoerde grond die elders wordt gebruikt, dient te voldoen aan het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL).

**Intrekken vergunning**

De gemeente kan de vergunning intrekken als:

1. er onjuiste of onvolledige informatie verleend is;
2. u gedurende een jaar geen gebruik maakt van de vergunning; of
3. u afwijkt van de vergunning en de bijbehorende voorschriften.

**Burgerplicht en overige toestemmingen en voorzieningen**

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw vergunning. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.

Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze vergunning, zijn voor rekening van de vergunninghouder.