



Onderwerp: Ontwerp-verklaring van geen bedenking strandpaviljoen West aan Zee
Jaar/nummer: 2017/15

De raad van de gemeente Terschelling;

Gelezen het raadsvoorstel in het bijbehorende gemeenteblad met als onderwerp 'Ontwerp-verklaring van geen bedenking strandpaviljoen West aan Zee'

Besluit

- I. De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het op 1 december 2016 aangevraagde strandpaviljoen te West aan Zee te verlenen;
- II. De onder I bedoelde ontwerp-verklaring met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter visie te leggen en eventuele zienswijzen bij de definitieve besluitvorming te betrekken.

ONTWERP-VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

De raad van de gemeente Terschelling,
Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen
omgevingsrecht juncto artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht

Overwegende:

- dat de aanvraag voor het vergroten van het strandpaviljoen van West aan Zee, Badweg 7 te West-Terschelling is ontvangen op 1 december 2016 (kenmerk: 2016-Fumo 19135, OLO-nummer 2682837);
- dat deze aanvraag die als nieuwe aanvraag wordt beschouwd, een wijziging betreft van de op 15 januari 2015 door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning aan dezelfde aanvrager voor 740 m2 strandpaviljoen (onder nummer OV 2013-163);
- dat de nieuwbouw van het paviljoen zoals op 15 januari 2015 voor 740 m2 strandpaviljoen is opgenomen in de beheersverordening;
- dat het planologisch beleid inmiddels is gewijzigd;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning naar de gemeenteraad is gezonden;
- dat aanvullende stukken zijn ontvangen:
 - een watertoets van het Wetterskip Fryslân d.d. 8 januari 2017;
 - een ruimtelijke onderbouwing d.d. januari 2017 (als aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing van maart 2014);
 - een natuuradvies van Zumkehr d.d. januari 2017 (als aanvulling van het advies van maart 2014).
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand (positief advies 'Hûs en Hiem' d.d. 31 januari 2017), voldoet aan de regels van de bouwverordening en het Bouwbesluit;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met de regels van de ter plaatse geldende beheersverordening Natuurgebieden waar de gronden de bestemming 'natuur' met de aanduiding 'strandpaviljoen' heeft en een 'vrijwaringszone – duin' aanwezig is;
- dat het verlenen van een omgevingsvergunning om het beoogde project mogelijk te maken alleen mogelijk is door middel van een projectafwijkingsbesluit zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat voor het bouwen van strandpaviljoens ingevolge artikel 5 van de beheersverordening de volgende regels gelden:
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "strandpaviljoen" zal ten hoogste 1 strandpaviljoen worden gebouwd;
 - de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
 - de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de bestaande goothoogte bedragen;
 - de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste de bestaande dakhelling bedragen;
 - de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen;

- de oppervlakte van het terras zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

- dat de strijdigheid met het vigerende planologische regime met name bestaat uit het afwijken van de bouwvoorschriften. De afmetingen gaan naar 997 vierkante meter, waarbij de oppervlakte van het gebouw 485 m² is (dit is incl. 40 m² openbare wc's). Verder bedraagt de goothoogte 2,95 meter, de bouwhoogte 6 meter en de dakhelling 15 graden. De precieze verdeling in oppervlakten is:

- terras 350 m²
- restaurant 257 m²
- keuken 188 m²
- opslag terras 60 m²
- aanvoer en opslag van de keuken 102 m²
- openbare wc's 40 m²

Voor zover het gebouw groter is dan 350 m² is dit ten behoeve van kwaliteitsverbetering ten behoeve van personeelsvoorzieningen en opslag (dat niet langer in de buitenlucht hoeft plaats te vinden);

-dat de kwaliteitsverbetering, zoals de arcering op bijgaande plattegrond van aanvrager van 20 januari 2017 laat zien als volgt is verdeeld:

- verbeteren voorzieningen personeel, met betrekking tot kantine 20 m² + natte ruimte personeel 6 m²;
- verbeteren toegankelijkheid openbare toiletten en strandpaviljoen middels tochtportaal, waar zich tevens opstelplaats van AED bevindt 10 m²
- openbare toiletten met tevens invalide wc, welke buiten beschouwing mochten worden gelaten bij de toegestane oppervlakte, maar wel zijn meegerekend 40 m²
- vergroten keuken ten behoeve van optimaliseren bedrijfsvoering en opslag 59 m²
- toevoegen ruimte met betrekking tot toevoer en opslagruimte keuken, t.b.v. emballage en afval 102 m²
- toevoegen ruimte ten behoeve van opslag terras, bijv. stoelen, kussens, haarden, stookhout, parasols e.d. 60 m²;

- dat de kap ten gevolge van de vergroting van de oppervlakte ook iets verhoogd moest worden, waardoor ook met deze regels van de beheersverordening strijd ontstond, omdat door het vergroten van het gebouw, het dakvlak deels doorgetrokken moest worden, zodat er een lagere goothoogte is ontstaan.

Aangezien er deuren moeten worden toegepast van 2315 mm, kan de goothoogte niet lager dan 2400 mm worden. De dakhelling kan niet flauwer gemaakt worden dan 15 graden omdat dit aanzienlijke problemen kan geven met betrekking tot de afwatering. De nok is daartoe 500 mm hoger geworden en de goothoogte 350 mm en ook hiervoor een afwijking van de beheersverordening nodig is;

- dat het college van burgemeester en wethouders (het bevoegde gezag voor de omgevingsvergunning voor bouwen en afwijken van het planologische regime) de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

- dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5, tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht);

- dat de aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

- dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3

- van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht niet van toepassing is;
- dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten;
 - dat het plan past in de door de gemeenteraad geformuleerde uitgangspunten, waarvoor met name verwezen wordt naar de met algemene stemmen door de raad aangenomen motie op 27 oktober 2015 'Uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van kwaliteitsverbetering voor strandpaviljoens';
 - dat het bouwplan voldoet aan het uitgangspunt van de verdeling tussen 'commerciële' en 'niet commerciële' ruimten zoals aan de orde is geweest in de procedure over de Walvis: gebouwen ten behoeve van commercie zijn maximaal 350m², terras maximaal 350m² en maximaal 300 m² voor kwaliteitsverbetering;
 - dat het bouwplan een kwaliteitsverbetering is ten opzichte van de bestaande situatie en dat voorzover het gebouw groter is dan 350m² dit ten behoeve van personeelsvoorzieningen en opslag is, zoals hierboven is aangegeven (niet commerciële ruimten);
 - dat hiermee ook optimalisering van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
 - dat het bouwplan verrommeling rond het strandpaviljoen tegengaat omdat opslag thans uit het zicht plaatsvindt;
 - dat overige regelgeving niet aan het bouwplan in de weg staat zoals blijkt uit de aanvullende ruimtelijke onderbouwing (januari 2017) en het aanvullende advies van Zumkehr (januari 2017);
 - dat beide adviezen onderdeel zijn van deze besluitvorming;
 - dat er rekening is gehouden met de gebruiksmogelijkheden van het omliggende natuurgebied (advies Zumkehr en vooroverleg provincie (PM) en om dubbel zeker te stellen dat geen effecten op Natura 2000 en flora en fauna plaatsvinden voorwaarden zijn gesteld zoals vervat in de voorschriften bij dit besluit;
 - dat de mee-aangevraagde toiletruimten doen voorzien in openbaar toegankelijke toiletruimten waarmee de gemeente kan voldoen aan haar verplichtingen tot het creëren van voorzieningen waarvan ook mensen met een functiebeperking gebruik kunnen maken;
 - dat dit mede is ter uitvoering van verdragsverplichtingen uit het op 13 december 2006 te New York tot stand gekomen Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap (Trb. 2007, 169 en Trb. 2014, 113);
 - dat uit de watertoets d.d. 8 januari 2017 blijkt dat het plan een beperkte invloed heeft op de wateraspecten;
 - dat dit conform de watertoets kan worden opgevangen met standaardmaatregelen conform de Leidraad Watertoets;
 - dat een vergunning op grond van de Waterwet nodig is, deze inmiddels is aangevraagd en is verleend d.d. 3 februari 2017;
 - dat vooroverleg als bedoeld in artikel 6.18 Bor jo. 3.1.1 Bro met Rijk en provincie heeft plaatsgevonden;
 - dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet aan inspraak is onderworpen omdat belanghebbenden al op een andere manier worden betrokken namelijk door de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp;
 - dat het ontwerpbesluit om een verklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerpbesluit om omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vanaf xx-xx-xxxx gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen;
 - dat er wel/niet zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit;
 - dat de ingediende zienswijzen wel/niet een wijziging van het ontwerpbesluit tot gevolg hebben gehad.

Besluit

- I. De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het op 1 december 2016 aangevraagde strandpaviljoen te West aan Zee te verlenen;
- II. De onder I bedoelde ontwerp-verklaring met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter visie te leggen en eventuele zienswijzen bij de definitieve besluitvorming te betrekken.

VOORSCHRIFTEN**Ten aanzien van de realisatiefase:**

1. Om dubbel zeker te stellen dat effecten op de zandhagedis niet plaatsvinden, mag als aanvoerroute naar de bouwlocatie uitsluitend de openbare strandovergang van West aan Zee worden gebruikt; betreding van de zeereep moet worden voorkomen;
2. De bouw van het paviljoen dient plaats te vinden in de periode 1 september tot 1 april;

Ten aanzien van het gebruik van het strandpaviljoen:

3. Om zeker te stellen dat geen enkel effect kan plaatsvinden op flora en fauna mag na zonsondergang geen gebruik gemaakt worden van sterke lampen met een uitstraling naar buiten;
4. Activiteiten buiten het paviljoen in de zeereep zijn niet toegestaan;
5. Voorkomen moet worden dat intensieve betreding van de zeereep door bezoekers van het paviljoen plaatsvindt;
6. Het gebruik van muziek mag niet het wettelijk aantal toegestane decibels overschrijden.

Terschelling, 28 februari 2017

De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,



J. Hofman,
griffier



J.B. Wassink,
voorzitter

