



| gemeente  
**Terschelling**

Mevrouw C. Wiegman  
Nieuwe Dijk 37  
8881 HC West-Terschelling

ons kenmerk: OV-2016-FUMO-19135  
Verzenddatum: 27 september 2017  
uw kenmerk: OLO 2682837  
onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Wiegman,

Vergunningnummer: OV-2016-FUMO-19135  
OLO nummer: 2682837

Verzenddatum: 27 september 2017

### **Omgevingsvergunning Uitgebreide Procedure**

Gezien de aanvraag van mevrouw C. Wiegman  
adres Nieuwe Dijk 37  
postcode en woonplaats 8881 HC te West-Terschelling

datum indiening 01-12-2016

waarbij vergunning wordt gevraagd voor wijziging nieuwbouw strandpaviljoen West, op het perceel, kadastraal bekend gemeente TERSCHELLING, sectie E, nummer 1482, plaatselijk bekend Badweg West 7, 8881 HG te West-Terschelling.

### **Besluit**

Het college van burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de in de bijlage opgenomen voorschriften, voorwaarden en overwegingen. De bijlage(n) en de stukken maken integraal deel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

1. bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
2. handelen in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo);
3. handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden;

NL48 BNGH 0285 0082 85  
Burg. van Heusdenweg 10A  
8881 EB West-Terschelling  
Postbus 14  
8880 AA West-Terschelling  
telefoon: 0562-446244  
telefax: 0562-446299  
website: [www.terschelling.nl](http://www.terschelling.nl)  
e-mail: [gemeente@terschelling.nl](mailto:gemeente@terschelling.nl)  
K.v.K. 01177508 0000

**Procedure**

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in § 3.3 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag getoetst aan artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.19 van de Wabo.

**Gewijzigde aanvraag**

Uw aanvraag betreft een wijziging op een eerder verleende omgevingsvergunning, welke is verleend op 15-01-2015 onder nummer OV 2013-163.

**Overige bijbehorende documenten**

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

1. aanvraagformulier, d.d. 1 december 2016;
2. aanvraagformulier handelingen met gevolgen voor natuurgebieden;
3. Tekening 'Gewijzigd nieuwbouwplan strandpaviljoen West aan Zee' gew. d.d. 13-02-2017;
4. Legenda Strandpaviljoen West aan Zee Terschelling;
5. Rioleringsplan d.d. 08-03-2016;
6. Vloerplan Beganegrond, gew. d.d. 25-07-2016;
7. Vloerplan Verdieping d.d. 08-03-2017;
8. Kaplan d.d. 08-03-2016;
9. Details omgevingsvergunning, gew. 08-03-2016;
10. Ventilatieberekening d.d. 03-10-2013;
11. Stroomschema ventilatie d.d. 03-10-2013;
12. EPG-berekening d.d. 04-10-2013;
13. Tekening "Uitbreiding t.b.v. kwaliteitsverbetering" d.d. 20-01-2017;
14. Natuurtoets "Het strandpaviljoen van West aan Zee, Terschelling" d.d. januari 2017;
15. Natuurtoets addendum "Aanvulling op de voortoets voor de bestemmingsplanwijziging van een permanent strandpaviljoen te West aan Zee" d.d. 11 april 2017;
16. Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw strandpaviljoen Badweg West 7, West-Terschelling – maart 2014, aangepast 2017;
17. Watertoets van het Wetterskip Fryslân, d.d. 8-01-2017;
18. Brandweeradvies ingekomen op 21 februari 2017;
19. Verklaring van geen bedenkingen – Herbouw Strandpaviljoen West aan Zee (Terschelling) van GS Provincie Fryslân d.d. 24 maart 2017;
20. Verklaring van geen bedenkingen strandpaviljoen West aan Zee van de gemeenteraad van Terschelling d.d. 27 juni 2017;
21. Planschaderisicoanalyse Nieuwbouw Strandpaviljoen Badweg West 7 West Terschelling, d.d. 7 maart 2014;
22. Plattegrond van 20 januari 2017;

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

**In werking treden omgevingsvergunning**

Gelet op artikel 6.1, lid 2 onder b van de Wabo treedt de omgevingsvergunning in werking de dag na de dag dat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Dit is de dag nadat de vergunning niet langer ter inzage ligt. Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen.

**Zienswijzen**

De aanvraag en de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 7 april 2017 tot en met 18 mei 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

**Beroep**

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking een beroepschrift worden ingediend. De omgevingsvergunning treedt de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken in werking. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Noord Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD GRONINGEN.

Het beroepsschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

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

Indien u van mening bent, dat gelet op de betrokken belangen, onverwijlde spoed schorsing van de omgevingsvergunning vereist, dan kunt u tegelijkertijd met of na het indienen van het beroepschrift, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. U bent dan wel griffierecht verschuldigd.

Terschelling, 27 september 2017

Hoogachtend,  
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,  
Secretaris/ directeur

J.B. Wassink,  
burgemeester

**Kopie**

- Rijkswaterstaat Noord-Nederland  
Directie Netwerkmanagement  
District Noord West  
Postbus 2301  
8901 JH Leeuwarden

- Provincie Fryslân  
Afdeling Omgevingszaken  
Postbus 20120  
8900 HM Leeuwarden

- Wetterskip Fryslân  
Postbus 36  
8900 AA Leeuwarden

## **Bijlage bij Omgevingsvergunning kenmerknummer OV-2016-FUMO-19135**

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

### **1. bouwen van een bouwwerk**

#### **Voorschriften**

- Definitieve constructieve berekeningen en tekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden nog ter goedkeuring aan de FUMO te worden voorgelegd.
- Van toegepaste materialen en bouwdelen dienen productcertificaten, die aantonen dat de betreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften in het Bouwbesluit, op de bouwplaats aanwezig te zijn.

#### **Aanvang werkzaamheden.**

Met het bouwen mag – onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van deze vergunning - niet worden begonnen alvorens door of namens het college van burgemeester en wethouders:

- a) het straatpeil is aangegeven;
- b) de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

#### **Kennisgeving aanvang.**

Het bouwtoezicht dient - onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van deze vergunning - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- a) de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden, daaronder begrepen;
- b) de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- c) de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

De hiervoor bedoelde kennisgevingen moeten schriftelijk worden gericht aan de FUMO, Postbus 3347, 8901 DH LEEUWARDEN, of via [info@fumo.nl](mailto:info@fumo.nl).

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 van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.**

- a) van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis worden gesteld;
- b) onderdelen van het bouwwerk, waarop lid a betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van de kennisgeving;
- c) het bepaalde in lid b) is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald;

d) uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

De hierboven bedoelde kennisgevingen moeten schriftelijk worden gericht aan de FUMO, Postbus 3347, 8901 DH LEEUWARDEN, of via [info@fumo.nl](mailto:info@fumo.nl).

#### **Verbod tot ingebruikneming.**

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

- a) het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
- b) er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning;
- c) er geen melding brandveilig gebruik is ingediend bij de gemeente Terschelling.

#### **Overwegingen**

##### **Inleiding**

De aanvraag omgevingsvergunning voor wijziging nieuwbouw strandpaviljoen West aan Zee (als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub 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. De aanvraag is op 31 januari 2017 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesing en Monumentenzorg (hierna "de commissie"). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand (dossiernummer: W17TSL003-1).

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

##### **Bouwbesluit 2012**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan 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, waarbij ook het aanvullende advies van de brandweer d.d. 6 februari 2017 in acht is genomen, hetgeen tot een aanvullend voorschrift heeft geleid. Hiervoor verwijzen wij naar het brandweeraadvies, welke een onderdeel is van deze omgevingsvergunning.

##### **Bouwverordening**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van de Bouwverordening Terschelling 2010. Op grond van de ingediende stukken ten behoeve van deze aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de Bouwverordening Terschelling 2010.

### **Bestemmingsplan**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende beheersverordening "Natuurgebieden", vastgesteld d.d. 23 september 2014. De gronden zijn voorzien van de bestemming "Natuur" (artikel 5). Op basis van artikel 5.1 zijn de gronden bestemd voor onder andere strandpaviljoens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "strandpaviljoen". Voor het bouwen van strandpaviljoens ingevolge artikel 5.2 van de beheersverordening gelden de volgende bouwregels:

- 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.

Het bouwplan is in strijd met de beheersverordening, omdat de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte afwijkt van het reeds vergunde bouwplan, omgevingsvergunning OV 2013-163.

## **2. handelen in strijd met bestemmingsplan**

### **Voorschriften ruimtelijke ordening en natuur**

#### **Algemeen**

1. De algemene zorgplicht van artikel 1.11 Wet natuurbescherming dient in acht te worden genomen;

#### **Ten aanzien van de realisatiefase:**

2. Om 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;
3. In de periode 1 september tot 1 april mag het bouwverkeer gebruik maken van de openbare strandovergang, indien voordat het bouwverkeer de strandovergang benut, door of namens vergunninghouder gecontroleerd wordt of zandhagedissen zich bevinden op de strandovergang en als deze aangetroffen worden naar de aangrenzende zeereep worden verjaagd; dit kan ook geschieden door voor 10 uur in de ochtend en voordat het eerste bouwverkeer de strandovergang benut, lopend of per fiets de strandovergang één of meerdere malen te passeren;

#### **Ten aanzien van het gebruik van het strandpaviljoen: Lichtuitstraling**

4. 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, dat wil zeggen dat de verlichting van het paviljoen en het terras zoveel mogelijk naar binnen schijnt, en zo weinig mogelijk naar buiten;
5. In de nacht mag het paviljoen niet worden aangelicht door middel van gevelverlichting of door gebruik van felle lampen buiten het paviljoen;

6. Het pad van de strandovergang naar het paviljoen dient zo bescheiden mogelijk verlicht te worden, waarbij uitstraling van licht naar de omgeving moet worden voorkomen;
7. Het oprichten van straatverlichting op de strandovergang is verboden;

#### **Zeereep**

8. Activiteiten buiten het paviljoen in de zeereep zijn niet toegestaan;
9. Door de exploitant moet voorkomen worden dat intensieve betreding van de zeereep door bezoekers van het paviljoen plaatsvindt;

#### **Geluidhinder**

10. Het gebruik van muziek mag niet het wettelijk aantal toegestane decibels overschrijden; het gaat hierbij om geluidnormen van het Activiteitenbesluit en de geluidsregels van de APV Terschelling, zoals deze gelden of na een eventuele actualisatie daarvan zullen gelden.

#### **Inleiding**

De aanvraag omgevingsvergunning voor wijziging nieuwbouw strandpaviljoen West aan Zee (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a van de Wabo) is in strijd met de ter plaatse geldende beheersverordening. Op grond van de artikel 2.10, tweede lid Wabo is een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit bouwen die in strijd is met de geldende beheersverordening tevens een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de geldende beheersverordening (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo). De aanvraag omgevingsvergunning kan slechts worden geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 (afwijking bestemmingsplan/beheersverordening) niet mogelijk is.

#### **Beoordeling**

Het aangevraagde strandpaviljoen wijkt af van de reeds verleende omgevingsvergunning OV 2013-163. Zo wordt de oppervlakte van het strandpaviljoen vergroot, de goothoogte hoger en de bouwhoogte hoger dan de verleende omgevingsvergunning. Hiermee is het aangevraagde strandpaviljoen in strijd met de geldende beheersverordening.

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening (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 de beheersverordening 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**

De beheersverordening voorziet niet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid.

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

De activiteit komt niet voor in de categorieën die zijn benoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Een buitenplanse afwijking op grond van de kruimelgevallenlijst behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.

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

Voor het bouwplan komt deze bevoegdheid in aanmerking.

Afwijking van de beheersverordening 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.

**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 is gepubliceerd in het Weekblad de Terschellinger op 15 december 2016;
- dat op 15 januari 2015 een omgevingsvergunning is verleend aan dezelfde aanvrager en voor genoemd perceel voor een paviljoen van ongeveer 740 vierkante meter (incl. toiletten);
- dat dit op 15 januari 2015 vergunde bouwplan inmiddels is opgenomen in de vigerende beheersverordening;
- dat de gemeenteraad op 27 oktober 2015 een motie heeft aangenomen die voorziet in een uitbreiding van alle strandpaviljoens ten behoeve van kwaliteitsverbetering naar maximaal 1.000 m<sup>2</sup>;
- dat wij op 18 oktober 2016 conform de raadsnotie een beleidsregel 'strandpaviljoens' hebben vastgesteld als kader voor het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij moet worden afgeweken van het vigerende regime;
- dat de nieuwe 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 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);
  - een brandweeradvies d.d. 6 februari 2017;
  - een aanvullend natuuradvies van Zumkehr d.d. 11 april 2017, mede in reactie op de verklaring van geen bedenkingen van GS.
- dat het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in par.3.3 van de Wabo jo. afd.3.4 Algemene wet bestuursrecht. Het voornemen om vergunning te verlenen voor gevraagde activiteiten is tezamen met het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen in de Terschelling d.d. 6 april 2017, op de gemeente website op 6 april 2017 en in de Staatscourant d.d. 6 april 2017 gepubliceerd. De aanvraag en de bijbehorende stukken hebben tezamen met de ontwerpomgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bezwaar met ingang van 7 april tot en met 18 mei 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend;
- dat de ontwerpomgevingsvergunning op grond van artikel 6.12, eerste lid, van de Bor is toegestuurd aan gedeputeerde staten en de inspecteur en voorts aan de eigenaar van het perceel en aan aanvrager en zijn gemachtigde;
- dat op grond van artikel 6.18 Bor jo. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, vooroverleg heeft plaatsgevonden met het Rijk, het Waterschap en de provincie en dat dit heeft geleid tot positieve reacties van Rijkswaterstaat en het Waterschap en tot een opmerking van de provincie in het kader van de Wet natuurbescherming;



- dat in reactie op het artikel 6.18-vooroverleg met de provincie zekerheidshalve een verklaring van geen bedenkingen van GS is gevraagd voor zowel handelingen met betrekking tot gevolgen voor beschermde natuurgebieden als handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten;
- dat deze in ontwerp voor handelingen in verband met beschermde natuurgebieden is verleend d.d. 24 maart 2017 en dat hierbij tevens is aangegeven dat geen verbodsbepalingen worden overtreden in verband met beschermde soorten;
- dat nu geen zienswijzen zijn binnengekomen de verklaring van geen bedenkingen van GS definitief is geworden.

#### **Overwegende ten aanzien van de activiteit bouwen**

- dat de activiteit bouwen in strijd is met het vigerende planologische regime;
- dat de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo is opgevat als verzoek om de aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo en de vergunning op dat punt slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, Wabo, omdat hiervoor op 27 juni 2017 een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad is verleend;
- dat de activiteit in overeenstemming is met het advies van de welstandscommissie Hûs en Hiem van 31 januari 2017, waarmee het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- dat aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2012 waarbij ook het aanvullende advies van de brandweer d.d. 6 februari 2017 in acht is genomen; hetgeen tot een aanvullend voorschrift heeft geleid;
- dat aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Terschelling.

#### **Overwegende ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

- 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 projectafwijkingbesluit zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wabo 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 bestaat uit het afwijken van de bouwvoorschriften. De afmetingen gaan naar 997 m<sup>2</sup>, waarbij de oppervlakte van het gebouw in totaal 485 m<sup>2</sup> wordt (dit is incl. 40 m<sup>2</sup> openbare wc's; exclusief gaat het om een vergroting van 257m<sup>2</sup> aan kwaliteitsverbetering ten opzichte van het reeds vergunde). Verder bedraagt de goothoogte 2,95 meter, de bouwhoogte 6 meter en de dakhelling 15 graden. Uit de plattegrond van 20 januari 2017 blijkt de precieze verdeling in oppervlakten:

- terras 350 m<sup>2</sup>
- restaurant 257 m<sup>2</sup>
- keuken 188 m<sup>2</sup>
- opslag terras 60 m<sup>2</sup>
- aanvoer en opslag van de keuken 102 m<sup>2</sup>
- openbare wc's 40 m<sup>2</sup>

Voor zover het gebouw groter is dan 350 m<sup>2</sup> is dit ten behoeve van kwaliteitsverbetering ten behoeve van met name personeelsvoorzieningen en opslag (dat niet langer in containers hoeft plaats te vinden, dit voortaan uit het zicht kan gebeuren, waardoor tevens verrommeling wordt tegen gegaan);

- dat de kwaliteitsverbetering bestaat uit de op de plattegrond van 20 januari 2017 aangegeven gearceerde ruimten, bestaande uit een totaal van 297 m<sup>2</sup>:

- Verbeteren voorzieningen personeel, met betrekking tot kantine 20 m<sup>2</sup> + natte ruimte personeel 6 m<sup>2</sup>;
- Verbeteren toegankelijkheid openbare toiletten en strandpaviljoen middels tochtportaal, waar zich tevens opstelplaats van AED bevindt 10 m<sup>2</sup>;
- Openbare toiletten met tevens invalide wc, welke buiten beschouwing mochten worden gelaten bij de toegestane oppervlakte, maar wel zijn meegerekend 40 m<sup>2</sup>;
- Vergroten keuken t.b.v. optimaliseren bedrijfsvoering en opslag 59 m<sup>2</sup>;
- Toevoegen ruimte m.b.t. toevoer en opslagruimte keuken, t.b.v. emballage en afval 102 m<sup>2</sup>;
- Toevoegen ruimte t.b.v. opslag terras, bijv. stoelen, kussens, haarden, stookhout, parasols e.d. 60 m<sup>2</sup>.

- dat de kap ten gevolge van de vergroting van de oppervlakte ook iets verhoogd moest worden, 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;

- dat hiervoor een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad is verzocht en een ontwerp hiertoe is verleend op 28 februari 2017 en de definitieve verklaring van geen bedenkingen is verleend op 27 juni 2017;

- dat de overwegingen van de raad bij de verklaring van geen bedenkingen onderdeel zijn van de verlening van de omgevingsvergunning en dat de voorschriften bij de verklaring aan deze omgevingsvergunning zijn verbonden.

### **Wet natuurbescherming**

Indien de omgevingsvergunning wordt aangevraagd bij de gemeente en er is voor de activiteit tevens een vergunning noodzakelijk op grond van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb), dan haakt de Wet natuurbescherming aan bij de omgevingsvergunning en dient de gemeente een Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) aan te vragen bij de provincie.

Bij de beoordeling van de aanvraag is dan ook bekeken of de activiteit niet leidt tot eventuele significante effecten op de natuur.

#### **Overwegende ten aanzien van beschermde natuur**

- dat in reactie op het artikel 6.18-vooroverleg met de provincie zekerheidshalve een verklaring van geen bedenkingen van GS is gevraagd voor zowel handelingen met betrekking tot gevolgen voor beschermde natuurgebieden als handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten;
- dat deze in ontwerp voor handelingen in verband met beschermde natuurgebieden is verleend d.d. 24 maart 2017 en dat hierbij tevens is aangegeven dat geen verbodsbepalingen worden overtreden in verband met beschermde soorten;
- dat GS heeft aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning en dat de in de verklaring van geen bedenkingen opgenomen voorschriften aan de vergunning verbonden moeten worden;
- dat nu geen zienswijzen zijn binnengekomen de verklaring van geen bedenkingen van GS definitief is geworden;
- dat de door GS voorgestelde voorschriften, zoals door GS aanvullend verzocht, nader zijn geconcretiseerd door natuurdeskundige Zumkehr en deze aan de verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad zijn verbonden;
- dat deze voorschriften één op één aan deze omgevingsvergunning zijn verbonden;
- dat hiermee tevens wordt verzekerd dat een goede ruimtelijke inpassing plaatsvindt.

#### **Conclusie**

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