ONTWERPVERGUNNING BADHOTEL MIDSLAND AAN ZEE

Vergunningnummer: 2018-FUMO-0029931
Olo-nummer: 3980531

Verzenddatum:

Ontwerp omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Gezien de aanvraag van	Strandhotel Midsland aan Zee BV i.o.
Adres Postcode en woonplaats	[redacted]
datum indiening	18 oktober 2018

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een badhotel bestaande uit een restaurant met 23 appartementen en een bijgebouw, het plaatsen van drie vlaggenmasten, het bouwen van betonnen keerwanden, het verbreden van een bestaande uitweg en het aanbrengen van terreinverharding, op het perceel, kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie E, nummer 644, plaatselijk bekend Midsland aan Zee 459-A te Midsland.

Besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikel 2.1 en 2.2 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:
1. bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
2. Werk of werkzaamheden uitvoeren (artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo);
3. uitweg maken of veranderen (artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo).

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 2.10, 2.11 en 2.18 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Op dit besluit is de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in § 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing. De raad heeft op 26 september 2017 besloten om voor deze aanvraag op grond van artikel 3.30 van de Wro een coördinatiebesluit vast te stellen.
Hiermee is het mogelijk gemaakt om de verschillende besluiten die nodig zijn voor herontwikkeling van de locatie gelijktijdig voor te bereiden en gelijktijdig bekend te maken. Het besluit is vanwege het toepassen van de coördinatieregeling volgens de uitgebreide procedure tot stand gekomen (artikel 3.31 Wro en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht).

Op 28 november 2018 hebben we u verzocht om aanvullende gegevens in te dienen.
Op 31 december 2018 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. De termijn voor het geven van de beschikking is derhalve op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgeschort.

Overige bijbehorende documenten

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

- Aanvraagformulier (publiceerbar), d.d. 18-10-2018;

ONTWERP

- Aanvulling op aanvraagformulier, ontvangen d.d. 31-12-2018;
- Kleur- en materiaalstaat, d.d. 10-04-2019;

- TEK nr 18058-B0, gewijzigd d.d. 31-05-2021 bestaande en gewijzigde situatie, aanvulling ontvangen d.d. 03-06-2021;
- TEK nr 18058-B1 28-12-18 begane grond aanvulling 10-04-2019;
- TEK nr 18058-B2 28-12-18 1e en 2e verdieping aanvulling 10-04-2019;
- TEK nr 18058-B3 gevelaanzichten en doorsnede, gewijzigd d.d. 12-04-2019;
- TEK nr 18058-B6 28-12-18 funderings-rioleringsplan aanvulling 10-04-2019;
- TEK 30-11-18 vlaggenmast aanvulling 31-12-2018;
- TEK nr 18058-B5 bijgebouw, gewijzigd d.d. 12-04-2019;
- TEK nr 18058-B4 28-12-18 details aanvulling 10-04-2019;
- Rapportage Bouwplancoördinatie 9-10-18 bij aanvraag 18-10-2018;
- Ontwerpnota constructies 14-02-18 bij aanvraag 18-10-2018;
- TEK 13012-VO-03 constructieoverzichten 21-9-16 bij aanvraag 18-10-2018;
- TEK 9-12-18 Landschappelijke inpassing, versie 2, d.d. 07-03-2019;
- VVGB Provincie Fryslân zaaknummer: 193241, d.d. 04-04-2019.

(*) Omdat de bovengenoemde bijlagen bij u bekend zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden. U kunt deze stukken eventueel ook raadplegen via Omgevingsloket online. De bovengenoemde bijlagen kunnen ten opzichte van de ingediende stukken hernoemd zijn. Aanvragen en meldingen worden verwijderd uit Omgevingsloket online wanneer ze langer dan een jaar niet zijn gewijzigd. Wij adviseren u dan ook, voor uw eigen administratie, de stukken te downloaden van Omgevingsloket online.

Zienswijzen
De aanvraag en de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **PM** datum 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegd.
Gedurende deze termijn kan eenieder eventuele zienswijzen over de ontwerp-omgevingsvergunning indienen bij de Gemeente Terschelling, Postbus 14, 8880 AA West-Terschelling.

Nadere informatie.
Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de FUMO, telefoonnummer 0566-750300. Wij verzoeken u bij contact ons kenmerknummer 2018-FUMO-0029931 te vermelden.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong — Secretaris/directeur

C.M. van de Pol — Burgemeester

ONTWERP

Bijlage bij Omgevingsvergunning kenmerknummer 2017-FUMO-0023483

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning voor de activiteiten:

1. bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
2. werk of werkzaamheden uitvoeren (geen bouwwerk) (artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo);
3. uitweg maken of veranderen (artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo);

Voorschriften

1. bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

- Definitieve constructieve berekeningen en (werk)tekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring aan de FUMO te worden voorgelegd. In de praktijk blijkt dat de periode van drie weken kort is. Als de FUMO fouten ontdekt leidt dit al snel tot vertraging in de bouw. Wij raden u daarom aan om een periode van zes weken aan te houden. U mag pas bouwen als het bevoegd gezag (FUMO) de berekeningen en tekeningen heeft goedgekeurd;

- De definitieve melding Activiteitenbesluit dient uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring aan de FUMO te worden ingediend. Een melding Activiteitenbesluit is volledig indien wordt voldaan aan artikel 1.10 t/m 1.21b van het Activiteitenbesluit en alle gegevens op basis van deze artikelen (indien van toepassing) zijn ontvangen;

- Detail aansluiting betonwand op hellend dak:
  Graag voor uitvoering duidelijkheid verschaffen of dit detail volgens leverancier kan worden uitgevoerd. Dit is afhankelijk van de brandwerendheid en materiaalklasse van de toegepaste isolatie. Leveranciers hebben hiervan informatie/details, dit is per leverancier anders:

- Op plattegrondtekening van de eerste verdieping wordt naast stramien 11 een brandwerend plafond aangegeven. Graag ontvangen we nadere info over de uitvoering van dit plafond. O.a. de brandwerendheid van de PIR-isolatie. Hoe wordt er met armaturen of andere doorvoeren omgegaan? Het gaat erom dat de totale opbouw aan de 30 minuten brandwerendheid voldoet. Deze gegevens dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden nog ter goedkeuring aan de FUMO te worden voorgelegd, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel mag worden begonnen;

- De landschappelijke inpassing dient uiterlijk 6 maanden na het gereed zijn van de bouw van het horecabedrijf te zijn gerealiseerd.

- 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 voorschriften 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.

ONTWERP

Kennisgeving aanvang.
Het bouwtoezicht dient - onverminderd het bepaalde in de voorschriften 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 info@fumo.nl.

Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoekingen.
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 voorschriften 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 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 omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik in werking is getreden.

2. werk of werkzaamheden uitvoeren (geen bouwwerk) (artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo);
Voorschriften
De landschappelijke inpassing dient uiterlijk 6 maanden na het gereed zijn van de bouw van het hotel met restaurant te zijn gerealiseerd.

3. uitweg maken of veranderen (artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo);

Voorschriften
Het uitvoeren van de aansluiting op de openbare weg dient te worden uitgevoerd in overleg met het team Techniek van de gemeente Terschelling.

ONTWERP

Inhoudelijke Overwegingen

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.
De aanvraag is op 18 april 2019 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna “de commissie”). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand (W19TSL057-3).

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 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, mits aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- Detail aansluiting betonwand op hellend dak:
  Graag voor uitvoering duidelijkheid verschaffen of dit detail volgens leverancier kan worden uitgevoerd. Dit is afhankelijk van de brandwerendheid en materiaalklasse van de toegepaste isolatie. Leveranciers hebben hiervan informatie/details, dit is per leverancier anders.

- Op plattegrondtekening van de eerste verdieping wordt naast stramien 11 een brandwerend plafond aangegeven.
  Graag ontvangen we nadere info over de uitvoering van dit plafond. O.a. de brandwerendheid van de PIR isolatie, Hoe wordt er met armaturen of andere doorvoeren omgegaan? Het gaat erom dat de totale opbouw aan de 30 minuten brandwerendheid voldoet.

Deze bovenstaande gegevens dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden nog ter goedkeuring aan de FUMO te worden voorgelegd, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel mag worden begonnen.

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

Bestemmingsplan
Het bouwplan is gelegen binnen de Beheersverordening “Beheersverordening Natuurgebieden” d.d. 23-09-2014 en de bestemming van het perceel is “Horeca” met de aanduiding “horeca van categorie 4” en de algemene aanduiding “vrijwaringszone – duin”. In de uitspraak van de Rechtbank Noord-Nederland van 14 april 2017 (ECLI:NL:RBNNE:2017:1523), welke is bevestigd in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 november 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3723) is artikel 7 van de beheersverordening onverbindend verklaard. Dit artikel was van toepassing op het betreffende perceel. In de uitspraak is ook als voorlopige voorziening getroffen dat voor het perceel artikel 6 van het bestemmingsplan Midsland aan Zee 1986 van toepassing wordt verklaard.

ONTWERP

Door de coördinatieregeling moet niet getoetst worden aan het vigerende bestemmingsplan maar aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Het bouwplan is in overeenstemming met het ontwerp-bestemmingsplan “Badhotel Midsland aan Zee”. Met toepassing van de coördinatieregeling, worden de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig voorbereid c.q. bekend-gemaakt. Het bouwplan kan worden gerealiseerd in overeenstemming met het nieuwe bestemmings-plan.

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

2. Werk of werkzaamheden uitvoeren

Overwegingen

Inleiding
De aanvraag betreft een vergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouw-werk zijnde, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder b van de Wabo, waaromtrent regels zijn gesteld in een bestemmingsplan of beheersverordening.

Op grond van artikel 2.11 van de Wabo wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activi-teit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder b van de Wabo, de omgevingsvergunning geweigerd indien het werk of de werkzaamheid, waaromtrent regels zijn gesteld in het bestemmingsplan of de beheers-verordening, daarmee in strijd is. De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan en is daarmee in overeenstemming.

Beheersverordening
De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de ter plaatse geldende beheersverordening “Beheersverordening Natuurgebieden” d.d. 23-09-2014. en de algemene aanduiding “vrijwaringszone – duin”. In de uitspraak van de Rechtbank Noord-Nederland van 14 april 2017 (ECLI:NL:RBNNE:2017:1523), welke is bevestigd in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 november 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3723) is arti-kel 7 van de beheersverordening onverbindend verklaard. Dit artikel was van toepassing op het betreffende perceel. In de uitspraak is ook als voorlopige voorziening getroffen dat voor het perceel artikel 6 van het bestemmingsplan Midsland aan Zee 1986 van toepassing wordt verklaard.

Door de coördinatieregeling moet niet getoetst worden aan het vigerende bestemmingsplan, maar aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Het bouwplan is in overeenstemming met het ontwerp-bestemmingsplan “Badhotel Midsland aan Zee”. Met toepassing van de coördinatieregeling, worden de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig voorbereid c.q. bekend-gemaakt. Het bouwplan kan worden gerealiseerd in overeenstemming met het nieuwe bestemmings-plan.

Ontwerpbestemmingsplan “Badhotel Midsland aan Zee”.
De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ontwerpbestemmingsplan “Badhotel Midsland aan Zee”. De gronden zijn voorzien van bestemming “Horeca”, “Natuur”, de algemene aanduidingsregels en de overige regels (parkeernorm) (artikel: 3 , 4, 9 en 11 van de regels).

<u>Bestemming “Horeca”</u>
Voor het gedeelte van de werkzaamheden binnen de bestemming “Horeca” is geen omgevingsvergun-ning vereist voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

<u>Bestemming “Natuur”</u>
Voor het gedeelte van de werkzaamheden binnen de bestemming “Natuur” is een omgevingsvergun-ning vereist voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

ONTWERP

Op grond van lid 4.4, onder a is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ten behoeve van het in lid 4.1, sub a toegestaan gebruik de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het afgraven, vergraven en ophogen van gronden;

Tevens is op grond van lid 4.4, onder b het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ten behoeve van het in lid 4.1 sub f toegestaan gebruik de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen van infrastructurele voorzieningen in de vorm van een inrit ten behoeve van horecabedrijven in categorie 4 en bijbehorende voorzieningen zoals een parkeerterrein en een toegangsweg.

Vergunningplicht
Door het afgraven, vergraven en ophogen van gronden en het aanleggen van infrastructurele voorzieningen, is een vergunningplicht aan de orde. De vergunning kan op grond van lid 4.4, onder e slechts worden verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Beoordeling
Natuurlijke en landschappelijke waarden:
Het plangebied bestaat momenteel grotendeels uit duingrasland. De opgaande beplanting in het plangebied beperkt zich tot enkele vlierstruiken. Bomen of permanent oppervlaktewater ontbreken binnen het plangebied.

De inrichting van het nieuwe badhotel en het omliggende terrein zal zoveel mogelijk aansluiten bij het beeld van de duinen zoals deze zich qua reliëf en beplanting in de laatste duinenrij voordoen. Uitgangspunten die betrokken zijn bij de landschappelijke inpassing zien op:

- een afwisselende hoogteligging;
- het niet aanbrengen van beplanting dan wel beplanting aanbrengen in de vorm van helmgras en duindoorn.

Bij de noodzakelijke verharding wordt zoveel mogelijk gewerkt met terughoudende kleuren (grijze klinkers, vergrijzend hout, schelpen) passend in de duinsfeer. Bij de noodzakelijke verharding wordt waar mogelijk (parkeervakken) gewerkt met doorlatende verharding. De strandopgang wordt geflankeerd met hoogteverschillen, juist hoog genoeg om de parkerende auto's voor wandelaars uit het zicht te onttrekken.

Het bovenstaande is verwerkt in een inrichtingsschets, die als bijlage is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Om te waarborgen dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in lid 3.3, onder c.
De verplichting houdt in dat de landschappelijke inpassing uiterlijk 6 maanden na het gereed zijn van de bouw van het horecabedrijf moet zijn gerealiseerd.

Met deze voorwaarde is de onevenredige afbreuk van de natuurlijke en landschappelijke waarden voldoende gewaarborgd en er zal geen onevenredige afbreuk van de natuurlijke en landschappelijke waarden plaatsvinden.

Cultuurhistorische waarden:
Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Op de kaart zijn in en in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische elementen aangegeven.
Het gehele plangebied ligt in aardkundig waardevol gebied 20. Waddeneilanden: "de eilanden bestaan uit zeer veel gave en karakteristieke duinvormen waarin sedimentatie en erosieprocessen nog steeds plaats vinden, grote strandvlakten en kwelders met de kenmerkende kreken."
De geomorfologie bestaat uit hoge kustduinen met bijbehorende vlakten/laagten en lage stuifdijk.
Het plan sluit aan op het bestaande recreatiewoningenterrein van Midsland aan Zee en wordt ingepast met twee nieuwe duinwallen die worden aangelegd als onderdeel van het verleggen van de strandovergang. Het vormt geen aantasting van het silhouet van het eiland of de geomorfologie van het duingebied.

ONTWERP

De uitvoering van het plan tast de cultuurhistorische waarden niet aan en hierdoor zal er geen oneven-redige afbreuk van de cultuurhistorische waarden plaatsvinden.

Opmerking:
Met toepassing van de coördinatieregeling, worden de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig voorbereid c.q. bekendgemaakt. Het bouwplan kan worden gerealiseerd in overeenstemming met het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie
Gelet op het bovenstaande voldoet de aanvraag aan de toetsingscriteria uit het ontwerpbestemmings-plan. Gelet daarop zijn wij van mening dat de aanvraag in overeenstemming is met het (ontwerp) be-stemmingsplan en dat de vergunning voor dit onderdeel kan worden verleend.

3. Een uitweg maken of veranderen

Overwegingen

Inleiding
De aanvraag betreft een vergunning 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 gewei-gerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

Algemene plaatselijke verordening
Op basis van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) van de gemeente Terschel-ling geldt voor het maken of veranderen van een uitweg het volgende:

1. Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder weg verstaan wat artikel 1 van de Wegen-verkeerswet 1994 daaronder verstaat.
3. De vergunning kan, in aanvulling op de weigeringsgrond van artikel 1:8, worden geweigerd in het belang van:
   a. de verkeersveiligheid;
   b. het handhaven van voldoende openbare parkeerplaatsen;
   c. het voorkomen van onaanvaardbare aantasting van het openbaar groen;
   d. het waarborgen van het voor het betreffende gebied gangbare kleur- en materiaalbeeld.

Op grond van artikel 1:8 van de APV kan een vergunning op basis van de APV worden geweigerd in het belang van:
   a. de openbare orde;
   b. de openbare veiligheid;
   c. de volksgezondheid;
   d. de bescherming van het milieu.

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 openbare parkeerplaats opgeofferd hoeven te worden. Bovendien zijn in het plan op eigen terrein 8 parkeerplaatsen voorzien.
- er geen openbaar groen aanwezig is, waardoor geen sprake is van aantasting van openbaar groen;
- het kleur- en materiaalbeeld is beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg. De commissie is van mening dat de aan-vraag voldoet aan redelijke eisen van welstand (W19TSL057-3).

ONTWERP

- met de toetsing aan de aanvullende weigeringsgronden en gezien de aard van de aanvraag de algemene weigeringsgronden als openbare orde, openbare veiligheid, volksgezondheid en bescherming van het milieu voldoende zijn gewaarborgd.

Conclusie
Gelet op bovenstaande overwegingen is het college van mening dat er geen belemmeringen zijn om de uitweg aan te leggen.

ONTWERP