Aan Strandpaviljoen Terschelling
[redacted]

Zaaknummer: 2021-FUMO-0050334
Uw kenmerk: Olo-nummer 5750235
Datum: XX XXXXXXX XXXX
Onderwerp: Brief en ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Geachte [redacted],

Op 26 februari 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van de beheersverordening ten behoeve van het toestaan van een permanent strandpaviljoen op het perceel kadastraal bekend, gemeente Terschelling, sectie E, perceelnummer 1653, plaatselijk bekend als Badweg Formerum 6, 8894KW te Formerum. In deze brief informeren wij u over de voorgenomen beslissing die wij op de aanvraag nemen.

Ontwerp omgevingsvergunning
Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen. U treft de ontwerp omgevingsvergunning hierbij aan. Wij raden u aan om de ontwerpvergunning met de bijlagen goed te lezen. Aan de ontwerpbeschikking zijn voorschriften verbonden, waaraan u zich dient te houden.

Let op: deze brief is dus nog niet de definitieve vergunning!

Ter inzage
Met ingang van XX XXXXXXX XXXX leggen wij uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bij behorende stukken zes weken ter inzage. U kunt tijdens de periode van ter inzagelegging een zienswijze tegen de ontwerpbeschikking indienen. U treft een exemplaar van de ontwerpbeschikking aan in de bijlage.

Publicatie
Wij publiceren de ontwerpbeschikking in de Terschellinger, op de landelijke website Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl), en op de gemeentelijke website www.terschelling.nl bij ‘bekendmakingen’.
Belanghebbenden kunnen tegen het besluit een zienswijze indienen.

Wanneer kunt u gebruik maken van de vergunning
U kunt pas gebruik maken van de vergunning als u de definitieve omgevingsvergunning heeft ontvangen en deze in werking is getreden.

Nadere informatie
Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar [redacted] via telefoonnummer 0562-446244 of via omgevingsvergunning@terschelling.nl.
Houd het zaaknummer bij de hand zodat u sneller wordt geholpen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

[redacted]

G. van der Ploeg
Teamleider Samenwerkingspool VTH Harlingen Terschelling

Bijlage(n): Ontwerpbeschikking + stukken

Afschrift aan: Rho Adviseurs
t.a.v. [redacted]
Postbus 150
3000AD ROTTERDAM

Ontwerpbeschikking

Vergunningnummer: 2021-FUMO-0050334

OLO-nummer: 5750235

Verzenddatum: XX XXXXXXX XXXX

Ontwerp omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Gezien de aanvraag van Strandpaviljoen Terschelling

[redacted]

datum indiening 26 februari 2021

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het afwijken van de beheersverordening ten behoeve van het toestaan van een permanent strandpaviljoen op het perceel kadastraal bekend, gemeente Terschelling, sectie E, perceelnummer 1653, plaatselijk bekend als Badweg Formerum 6, 8894KW te Formerum.

Ontwerpbeschikking
Het college van burgemeester en wethouders is voornemens, gelet op artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet en artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de in de bijlage(n) opgenomen voorschriften en overwegingen. De bijlage(n) en de stukken maken integraal deel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

1. handelen in strijd met een beheersverodening (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

Procedure
De vergunningaanvraag is ingediend vóór 1 januari 2024. Dat betekend dat de regels uit de Wabo op de aanvraag van toepassing zijn. Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de (indienings)vereisten zoals genoemd in de Mor.

Met ingang van 8 oktober 2021 heeft een eerste ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn is er een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze is, in overleg met de indieners van de zienswijze en de aanvrager, het plan gewijzigd.
Dit gewijzigde plan is opnieuw getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de (indienings)vereisten zoals genoemd in de Mor.
Het gewijzigde plan wordt nu opnieuw ter inzage gelegd.

Overige bijbehorende documenten
De volgende documenten zijn behandeld bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning en maken onderdeel uit van deze beschikking:

1. Aanvraagformulier (publiceerbaar), d.d. 26-02-2021;
2. Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 29-10-2024;
3. Situatietekening d.d. 10-07-2024;
4. Tekening strandpaviljoen 10-07-2024;
5. Natuurtoets, ecologische beoordeling, februari 2021;
6. AERIUS projectberekening, referentie- aanlegfase en exploitatiefase, 23-10-2024;
7. Memo, onderzoek stikstofdepositie, kenmerk 20201949, d.d. 23-10-2024;
8. Watertoets, d.d. 19-01-2021;
9. Zienswijze Provincie, d.d. 30-05-2022;
10. Reactienota zienswijze;
11. Ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van de gemeente Terschelling, d.d. XX-XX-XXXX.

Zienswijzen
De aanvraag en de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van XX XXXXXXX XXXX gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen over de ontwerp-omgevingsvergunning indienen bij de gemeente Terschelling, Postbus 14, 8880 AA te WEST-TERSCHELLING.

Nadere informatie
Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar [redacted] via telefoonnummer 0562-446244 of via omgevingsvergunning@terschelling.nl.
Houd het zaaknummer bij de hand zodat u sneller wordt geholpen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,



G. van der Ploeg
Teamleider Samenwerkingspool VTH Harlingen Terschelling

Bijlage bij Omgevingsvergunning kenmerknummer 2021-FUMO-0050334

De volgende overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning voor de activiteit:

1. handelen in strijd met een beheersverordening (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

Inhoudelijke Overwegingen

1. Handelen in strijd met een beheersverordening

Inleiding
De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo), is in strijd met de ter plaatse geldende beheersverordening.
De aanvraag omgevingsvergunning kan slechts worden geweigerd indien vergunningverlening voor afwijking van de beheersverordening, als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

Beheersverordening
De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de ter plaatse geldende beheersverordening “Natuurgebieden”. De gronden zijn voorzien van bestemming “Natuur” en de algemene aanduiding vrijwaringszone - duin (artikel 5 en 17.3 van de regels).

Op het strand van Formerum aan Zee staat nu een tijdelijk strandpaviljoen. Dit mag hier in de periode van 1 maart tot 15 november staan. Sinds 2001 hebben strandpaviljoenhouders de mogelijkheid een strandpaviljoen te bouwen dat het hele jaar door kan blijven staan. De huidige eigenaar van het strandpaviljoen wil het strandpaviljoen te Formerum aan Zee uitbreiden (nieuwbouw) en er een permanent strandpaviljoen van maken.

De regels van de beheersverordening staan een permanent strandpaviljoen niet toe en daarnaast is de maximale maatvoering begrenst op de bestaande maatvoering. Ook dient er binnen de aanduiding “strandpaviljoen” gebouwd te worden.

In de nieuwe situatie wordt er een permanent strandpaviljoen aangevraagd en dit strandpaviljoen wordt van de onderstaande maatvoeringen voorzien.

- het gebouw is maximaal 350 m^2;
- het gebouw heeft een hoogte van maximaal 6 m^1;
- maatvoering terras en serre is maximaal 350 m^2;
- maatvoering voor kwaliteitsverbetering is maximaal 300 m^2.

Tevens is het nieuwe permanente strandpaviljoen buiten het aanduidingsvlak “strandpaviljoen” gesitueerd.

De gewenste situatie is daarmee in strijd met de regels van de geldende beheersverordening.

Beoordeling
Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheerverordening (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 of de beheerverordening 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
Er is in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken middels een buitenplanse kleine afwijking.. Een buitenplanse afwijking op grond van de kruimelgevallenlijst behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.

Ad. c. Toetsing buitenplanse afwijking - projectafwijkingsbesluit
Voor de aangevraagde afwijking van de beheersverordening komt deze bevoegdheid in aanmerking.

Overwegingen afwijken van de beheersverordening
Afwijking van de beheersverordening is alleen wenselijk indien na een afweging van diverse belangen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn van mening dat het afwijken van de beheersverordening in overeenstemming is met het afwegingskader vanuit de beheersverordening en de beleidsregels en dat er voorts geen belangen worden geschaad. De omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Onze motivering daarvoor is hierna beschreven.

Het college is (met inachtneming van de voorschriften, zie onderstaand) voornemens toepassing te geven aan genoemde afwijking. Daarbij is overwogen dat:

- op het strand van Formerum aan Zee op dit moment een tijdelijk strandpaviljoen staat. Het strandpaviljoen mag hier in de periode van 1 maart tot 15 november staan. Sinds 2001 hebben strandpaviljoenhouders de mogelijkheid een strandpaviljoen te bouwen dat het hele jaar door kan blijven staan. Door de toenemende seizoensverbreding is de vraag ontstaan om de strandpaviljoens op de stranden van de gemeente Terschelling een permanent karakter te geven. De huidige eigenaar van het strandpaviljoen is voornemens om het strandpaviljoen Zandzeebar te Formerum aan Zee op Terschelling uit te breiden (nieuwbouw) en er een permanent strandpaviljoen van te maken;
- in het “Structuurplan Terschelling voorbij 2000” (2001) de raad zich heeft uitgesproken voor de mogelijkheid om strandpaviljoens jaarrond te laten staan. Op 23 februari 2016 heeft de gemeenteraad het beleid voor de maatvoering van strandpaviljoens verruimd. Een strandpaviljoen mag een omvang van maximaal

1.000m² hebben, waarbij er sprake is van maximaal 350m² terras en 350m² commerciële ruimte in een gebouw. De resterende 300 m² mag benut worden voor opslag en algemene voorzieningen ten behoeve van de bedrijfsvoering;

- de plannen van strandpaviljoen Zandzeebar passen binnen de ruimtelijke kaders die de gemeenteraad heeft vastgesteld. Voor zowel het permanente karakter als de maatvoering;
- er ten behoeve van het plan een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als bedoeld in artikel 2.12, lid 1a onder 3 Wabo welke onderdeel uitmaakt van dit besluit. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt samengevat dat de voorgenomen activiteit past binnen de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. De omgevingsaspecten zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de afwijking van de beheersverordening. Geconcludeerd kan worden dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo worden verleend;
- om een projectafwijkingsbesluit te kunnen nemen heeft het college wel toestemming nodig van de raad, een zogenoemde “verklaring van geen bedenkingen” (vvgb). Op XX XXXXXXX XXXX heeft de raad een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Bij geen zienswijzen wordt de ongewijzigde ontwerpverklaring meteen als definitieve verklaring beschouwd.

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