

Vergunningnummer: 2015-FUMO-0004401
OLO nummer: 1684677

Verzenddatum: 22 april 2015

Omgevingsvergunning Reguliere procedure

Gezien de aanvraag van mevrouw J.B. Dokter
adres Burgemeester Mentzstraat 38
postcode en woonplaats 8881 AL West-Terschelling

datum indiening 02-03-2015

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het realiseren van een inpandig recreatieappartement in een woning, op het perceel kadastraal bekend sectie A, nummer 608 en 609 en plaatselijk bekend Molenstraat 8 te 8891 BR West-Terschelling.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikel 2.1 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 activiteit:

1. handelen in strijd met bestemmingsplan

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere procedure overeenkomstig het bepaalde in § 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Overige bijbehorende documenten

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

1. aanvraagformulier, gedateerd 2 maart 2015;
2. Tekening woning, ongedateerd;
3. Situatietekening, ongedateerd;
4. Situatietekening parkeren eigen erf, schaal 1:200, ongedateerd.

(*): 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 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Dit is de dag na de verzenddatum. Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen. De vergunning kan dan worden gewijzigd of worden geweigerd. Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dat voor uw eigen risico.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. De dag van bekendmaking is gelijk aan de verzenddatum. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling, 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 het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaar schorst de werking van het besluit niet. Indien u van mening bent, dat gefet op de betrokken belangen, onverwijlde spoed schorsing vereist, dan kunt u tegelijkertijd met of na het indienen van het bezwaarschrift, 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.

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 2015-FUMO-4401 te vermelden.

Datum besluit/ 22 april 2015

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,



N.G. Kistemaker
Hoofd afdeling Toetsing en Vergunningverlening.

Bijlage bij Omgevingsvergunning kenmerknummer 2015-FUMO-4401

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

1. handelen in strijd met bestemmingsplan***Bestemmingsplan***

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "West-Terschelling 2012". De gronden zijn voorzien van de bestemmingen "Wonen-1" (artikel 27) en "Waarde – Archeologie" (artikel 32).

In lid 27.4, sub e is bepaald dat het niet is toegestaan het woonhuis te gebruiken voor recreatieve bewoning. De aanvraag betreft het in de woning realiseren van een recreatieappartement. Gelet hierop is het plan in strijd met de 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 kleine afwijking – "kruimelgeval"), 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 - voorheen projectbesluit).

Ad a. Toetsing binnenplanse afwijking

Op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1^o Wabo in samenhang met lid 27.5, sub a van de regels van het geldende bestemmingsplan is het college bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 27.4 sub e toe te staan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in het hoofdgebouw, mits:

1. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 75 m²;
2. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
3. met de recreatieappartementen het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding niet wordt overschreden;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ad.b. Toetsing buitenplanse kleine afwijking

Aan een buitenplanse kleine afwijking voor een omgevingsvergunning wordt niet toegekomen, omdat een binnenplanse afwijking tot de procedurele mogelijkheden behoort.

Ad.c. Toetsing buitenplanse afwijking

Aan een buitenplanse afwijking voor een omgevingsvergunning die is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (voorheen projectbesluit) wordt niet toegekomen, omdat een binnenplanse afwijking tot de procedurele mogelijkheden behoort.

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:

dat het bovengenoemde bestemmingsplan regels kent om binnenplannen af te wijken van het bestemmingsplan voor de bovengenoemde strijdigheid;

dat ingevolge lid 27.5, sub a van de regels van het geldende bestemmingsplan het college bevoegd is om in afwijking van het bepaalde in artikel 27. 4, sub e toe te staan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in het hoofdgebouw, mits:

1. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 75 m²;
2. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
3. met de recreatieappartementen het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding niet wordt overschreden;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ad.1. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw bedraagt exclusief de oppervlakte de recreatieappartement meer dan 75 m²;

ad.2. op eigen erf plaats, hiertoe is op het perceel naast de woning ruimte gereserveerd;

ad.3. met de recreatieappartementen wordt het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding van de gemeente Terschelling niet overschreden;

ad.4. het recreatieappartement wordt in pandig gerealiseerd, hierdoor verandert er aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden wezenlijk niets. Het recreatieappartement biedt ruimte aan ca. 2 personen en dat zal nagenoeg niet merkbaar zijn in de woonomgeving. De toename van verkeer t.g.v. het recreatieappartement is gering daar het slechts één recreatieappartement betreft en er geparkeerd kan worden op eigen erf.

dat wij van mening zijn dat er planologisch gezien geen bezwaren bestaan tegen het verlenen van de gevraagde afwijking;

dat gelet op de Beleidsregels "Toepassen planologische afwijkingen" (d.d. 8 juli 2014), binnenplanse planologische afwijkingen worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden, genoemd in de binnenplanse afwijkingsregels;

dat het college gelet op bovenstaande van mening is dat er geen beletsel is voor het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan;

dat de omgevingsvergunning als bijlage wordt opgenomen in het bestemmingsplan "West-Terschelling 2012".

Voorschriften

Op de activiteit "handelen in strijd met bestemmingsplan", welke onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, zijn geen voorschriften van toepassing.



Monumentnummer: 35058

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : Beschermd
Aanwijzingsbesluit :
Inschrijving register : 07-09-1965
Kadaster deel/nummer : 3022/83

Gemeente:
Terschelling

Provincie:
Friesland

Plaatselijke aanduiding:

Molenstraat 8 8881 BR West-Terschelling

Kadastrale gemeente:

Terschelling

Sectie:

A

Kad.object: App:

609

Grondperceel:

Omschrijving:

Pandje onder zadeldak tegen puntgevel met beitelingen en halfronde afsluiting in top. Zes ruiten in de vensters.

