



Onderwerp: Ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning recreatiewoning Duinweg Midsland naast 37A

Jaar/nummer: 2024

In behandeling bij: Wethouder Ruige

Voorstel

Het college stelt de raad voor om:

1. de ontwerp weigering specifieke verklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning voor de realisatie van een recreatiewoning op het perceel Sectie H nummer 3532, plaatselijk bekend als het perceel naast Duinweg Midsland 37A, vast te stellen en bij geen zienswijzen de ongewijzigde ontwerp weigering specifieke verklaring gelijk als definitieve verklaring te mogen beschouwen;
2. de ontwerp weigering specifieke verklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning voor de realisatie van een recreatiewoning op het perceel Sectie H nummer 3532, plaatselijk bekend als het perceel naast Duinweg Midsland 37A ter inzage te leggen.

Samenvatting

Er is een Omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een recreatiewoning op het perceel naast Duinweg Midsland 37A te Midsland Noord. De bouw van een tweede woning naast Duinweg Midsland 37A doet sterk afbreuk aan de bebouwingstructuur. Daarnaast bieden het beleid en de regels geen ruimte voor de bouw van deze nieuwe recreatiewoning. Het college is voornemens de aanvraag Omgevingsvergunning te weigeren. Voordat het college daarover mag besluiten, moet eerst de raad worden gevraagd hoe zij daarover denkt in de vorm van een (weigering) specifieke verklaring van geen bedenkingen.

Toelichting

De initiatiefnemer heeft op 27 december 2023 een aanvraag Omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een recreatiewoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie H, nummer 3532, plaatselijk bekend Duinweg Midsland naast 37A, 8891 HR Midsland.

De aanvraag is in strijd met het wijzigingsplan "Duinweg 37 Midsland". Dit wijzigingsplan is destijds opgesteld met de nadrukkelijke insteek dat op het perceel één recreatiewoning kan worden gebouwd. Deze recreatiewoning is inmiddels gerealiseerd (Duinweg Midsland 37A).

Met de bouw van één recreatiewoning wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingsstructuur. Die wordt gekenmerkt door recreatiewoningen met één bouwlaag plus een kap en een maximale oppervlakte van 90 m². De recreatiewoningen staan op ruime percelen "in het groen" met een oppervlakte variërend van 800 m² tot ruim 1.400 m². Ter vergelijking wordt verwezen naar de 4 recent gebouwde recreatiewoningen aan de Duinweg Midsland 31. Deze

recreatiewoningen staan op percelen met een oppervlakte variërend van 980 m2 tot 1020 m2.

De bouw van een tweede woning naast Duinweg Midsland 37A doet sterk afbreuk aan deze bebouwingstructuur. Er ontstaan dan twee woningen op kleine percelen van 486m2 en 569m2. Deze recreatiewoningen staan ook nog eens in het zicht vanaf de Duinweg.

Daar komt bij dat afwijken van de bestaande regels en het bestaande beleid een precedent schept voor andere grondeigenaren om met plannen te komen die strijdig zijn met de huidige regels.

Historie

In het bestemmingsplan Midsland Noord 2013 zijn door de gemeenteraad waar mogelijk invullocaties voor recreatiewoningen vastgelegd. Deze invullocaties konden destijds worden ingericht met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, waarbij uit de wijzigingsregels blijkt dat het telkens om één recreatiewoning gaat per invullocatie. Middels een wijzigingsplan en Omgevingsvergunning heeft de initiatiefnemer in 2023 een recreatiewoning op de invullocatie aan de Duinweg 37 gebouwd.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Als de raad besluit om de Ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning recreatiewoning Duinweg Midsland naast 37A vast te stellen, dan wordt die samen met het ontwerpbesluit tot weigering van de Omgevingsvergunning voor 6 weken ter inzage gelegd. Eventuele zienswijzen worden behandeld en als die niet tot een ander oordeel leiden dan de vergunning te weigeren, dan wordt de Omgevingsvergunning geweigerd. Daartegen staat beroep bij de rechtbank open.

Communicatie/interactiviteit

De initiatiefnemer krijgt het raadsvoorstel toegestuurd en wordt uitgenodigd voor de commissievergadering waarin het raadsvoorstel word behandeld.

Ter inzage liggende stukken

1. Aanvraag Omgevingsvergunning
2. Kaart oppervlakte percelen recreatiewoningen
3. (concept) Raadsbesluit Ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning recreatiewoning Duinweg Midsland naast 37A.

Terschelling, 14 januari 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

mr. R.S. Cazemier,
wnd. burgemeester