gemeente Vlieland

Omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening met afwijking van het bestemmingsplan

Bouw- & woningtoezicht dossiernummer **2023 AB07**

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vlieland

beschikkende op de aanvraag van	Fortuna Vlieland
wonende/gevestigd	[redacted]
Te	[redacted]
die is ontvangen op:	4 september 2023

om op het perceel, kadastraal bekend	Gemeente Vlieland
Sectie	B950 en B1008
en plaatselijk bekend	**Fortweg 10, 8899 CC, Vlieland**

Aanvraag:

Overwegende dat
Op grond van artikel 2.1 van de Wabo dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

De toetsingsgronden voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' zijn limitatief-imperatief vastgelegd in artikel 2.10, lid 1 van de Wabo. De aanvraag moet, ingevolge bovengenoemd artikel, worden getoetst aan de volgende gronden:

a. het Bouwbesluit 2012;
b. de Bouwverordening;
c. het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan, of algemene regels van provincie of Rijk;

Ingevolge artikel 2.10, lid 1 van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden verleend als de activiteit niet in strijd is met één of meer van de in dat artikel genoemde toetsingsgronden. Hieruit volgt echter ook dat wanneer sprake is van strijdigheid met één of meer van de toetsingsgronden, de omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

Toets Bestemmingsplan
Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking kan alleen plaatsvinden door af te wijken van het bestemmingsplan.

In 2018 is de omgevingsvergunning verleend voor de bouw van de bierbrouwerij. Hiervoor is afgeweken van het toenmalige bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft bij die afwijking als voorwaarde gesteld dat de bierbrouwerij en de daarin gevestigde filmzaal uitsluitend mogen worden gebruikt voor activiteiten die een relatie hebben met het bierbrouwproces. In een motie zijn strikt voorwaarden aan de omgevingsvergunning gekoppeld.

Ten tijde van COVID19 is tijdelijk afwijkend gebruik toegelaten om de filmzaal gedurende de filmweekenden van Podium Vlieland te gebruiken. Deze toestemming is na de COVID19 periode beëindigd.

gemeente Vlieland

In 2021 is het CHw bestemmingsplan Oosterseveld vastgesteld. In de totstandkomings-procedure van dat bestemmingsplan heeft u opnieuw geprobeerd de toegelaten activiteiten in de brouwerij te verruimen. De raad is daar niet in meegegaan en heeft in het bestemmingsplan expliciet sociaal-culturele, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen verboden. Wel is ondersteunende horeca, gelieerd aan een ter plaatse toegelaten activiteit, toegelaten op het bedrijventerrein.

In het verzoek is aangegeven dat na vier jaar productie van de bierbrouwerij blijkt dat de brouwerij niet kan voortbestaan van bierproductie alleen. Dat komt deels door het gekozen principe van 'lokaal produceren, lokaal consumeren'. Vlieland is daar simpelweg te klein voor. Voor het voortbestaan van de brouwerij zijn aanvullende activiteiten noodzakelijk. Daarbij vraagt u niets anders dan hetgeen u van begin af aan steeds heeft gevraagd, namelijk een uitgebreidere inzet van de filmzaal als tweede zaal van Podium Vlieland en als podium tijdens IDFA en ITGWO. U heeft nu op de bestaande locatie meer vraag dan u aan kunt bieden, dus de mensen vragen om meer ruimte. Daarnaast zoudt u de locatie graag aanbieden voor bijeenkomsten en als vergaderlocatie. En op het moment dat er een activiteit plaatsheeft, zoudt u graag vanuit een goed gastheerschap wat te drinken willen aanbieden.

De tweede zaal vanuit Podium Vlieland is alleen bedoeld voor het laagseizoen en dan op momenten dat er in Podium iets plaatsvindt waarvoor meer belangstelling is dan er plaats geboden kan worden. Dan zoudt u graag de filmzaal in willen zetten om die mensen ook te kunnen ontvangen. De filmzaal heeft 56 plaatsen en heeft daarmee dezelfde omvang als Podium. De filmzaal is dus niet bedoeld voor grotere activiteiten.

Op 17 juli 2023 is in de gemeenteraad een motie ingediend om de activiteiten in de bier-brouwerij te verruimen. Deze motie is na een discussie niet in stemming gebracht. In de discussie is verwezen naar de eerdere besluitvorming en is ook aangegeven dat er een relatie ligt met het gebruik op het gehele bedrijventerrein in het bijzonder en de cultuursector op Vlieland in zijn geheel. Er is aan de wethouder toestemming gegeven om het proces van de discussie rondom de cultuursector in zijn algemeenheid en van de bierbrouwerij in het bijzonder op te pakken.

Het verzoek ziet derhalve op activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Mede-werking kan alleen door af te wijken van het bestemmingsplan. Die bevoegdheid ligt bij het college op grond van artikel 4, lid 9, bijlage II Bor, de zogenaamde kruimelregeling, waarbij een wijziging van gebruik binnen het bestaande gebouw binnen de bebouwde kom kan worden toegelaten met de reguliere procedure.

Het college heeft in haar vergadering van dinsdag 28 augustus 2023 besloten deels in te stemmen met de aanvraag en de inhoud daarvan, daarbij gebruik makend van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 4, lid 11, bijlage 2, Bor. Daarbij heeft het college het volgende overwogen.

Tijdens de discussie in de gemeenteraad is voorgesteld om eens te kijken wat het toelaten van de activiteiten voor gevolgen heeft voor de directe omgeving en het gebruik van het bedrijventerrein. Daarbij is de vraag aan de orde gesteld of dit alleen voor de bierbrouwerij moet gelden of dat dit een discussie moet zijn over kunst en cultuur op Vlieland in zijn algemeenheid en op het bedrijventerrein Oosterseveld in het bijzonder. Het college heeft besloten om dit eerst een jaar alleen van toepassing te laten zijn op de bierbrouwerij.
De resultaten van de pilot binnen de brouwerij worden ter heroverweging teruggelegd in de raad en worden betrokken in de discussie omtrent de cultuurnota en het omgevingsplan.

Het voorstel om eerst een jaar toestemming te verlenen, is aan u voorgelegd, omdat dit afwijkt van uw ingediende verzoek. U had liever meteen instemming voor langere tijd

gemeente Vlieland

gekregen, maar als dit op dit moment het maximaal haalbare is, dan wilt u daar wel in meegaan. Wel is het voor u belangrijk om de exacte reikwijdte van de vergunning duidelijk vast te leggen en u wilt graag weten wat er na het jaar gebeurt. Komt er een eindrapportage en wat zijn de criteria waaraan de pilot moet voldoen?

De reden voor de gemeenteraad om tot dusver geen culturele activiteiten op het bedrijventerrein toe te laten, is omdat het bedrijventerrein volledig beschikbaar moet blijven voor bedrijvigheid die elders op Vlieland niet terecht kan of ruimtelijk niet gewenst is. Het bedrijventerrein moet haar industrieel karakter behouden. Bovendien wordt het ongewenst geacht dat grotere groepen mensen 's avonds nog op het bedrijventerrein aanwezig zijn.

Inmiddels is de aanwezigheid van mensen op het bedrijventerrein gewijzigd vanwege het toelaten van tijdelijke huisvesting van personeel bij bedrijven in het nieuwe bestemmingsplan. Bovendien is tijdens de COVID19 periode gebleken dat mensen na de filmvoorstelling niet in de brouwerij of op het bedrijventerrein blijven hangen. Mensen gaan terug naar het dorp omdat daar nog horecavoorzieningen open zijn. En tot slot is eveneens gebleken dat er vanwege de filmvoorstellingen op het bedrijventerrein geen overlast is ervaren.

Het college heeft daarom ingestemd met een tijdelijke verruiming van de activiteiten in de brouwerij voor maximaal een jaar. Daarbij worden de activiteiten vooreerst beperkt tot uitsluitend de culturele activiteiten met de gevraagde ondersteunende horeca. De bierbrouwerij ook gebruiken voor het ontvangen van groepen en als vergaderlocatie is op dit moment een stap te ver en moet worden overwogen na afloop van de pilot. De pilot moet zich vooreerst beperken tot de culturele activiteiten. Daarbij wordt aangesloten bij hetgeen onder COVID19 deels al tijdelijk was toegestaan, namelijk het gebruik van de filmzaal als tweede zaal van Podium Vlieland voor het vertonen van films en eventueel een verhalenverteller of een eenpersoons voorstelling van bijvoorbeeld een cabaretier. Een verdere verruiming van voorstellingen wordt niet toegelaten. Het is niet de bedoeling dat er anderszins muziek-, theater- of vergelijkbare culturele voorstellingen in de filmzaal/brouwerij worden georganiseerd. Die moeten beperkt blijven tot Podium Vlieland zelf in de Dorpsstraat. De beide filmzalen zijn even groot, dus er is geen aanleiding om voorstellingen naar de brouwerij te verplaatsen omdat daar meer publiek kan worden ontvangen.
Tot slot biedt het bestemmingsplan zelf al de ruimte om bij toegelaten activiteiten ook ten behoeve van de activiteiten ondersteunende horeca toe te laten. Dat komt tegemoet aan hetgeen u vraagt, namelijk om tijdens voorstellingen vanuit een goed gastheerschap iets te drinken te kunnen aanbieden. Het is niet de toegelaten dat hier een zelfstandige horecavoorziening ontstaat die ook open is buiten de activiteiten om. Dat is in strijd met het bestemmingsplan. Daarvoor wordt geen afwijking verleend.

Binnen het jaar verzamelt en registreert de gemeente mogelijke reacties die binnenkomen. Ook vraagt de gemeente u om het aantal voorstellingen en het aantal bezoekers bij te houden en hoe lang na afloop van de voorstellingen er nog mensen in de brouwerij aanwezig blijven en langs welke route zij vertrekken. Die reacties en gegevens worden vervolgens inhoudelijk beoordeeld en meegewogen in de uiteindelijke heroverweging. Na afloop van de pilot volgt er een heroverweging door de gemeenteraad omtrent de mogelijkheden van gebruik van de bierbrouwerij. De verdere verruiming voor kleinschalige bijeenkomsten en vergadering zal daar dan ook bij worden betrokken.

besluiten:
omgevingsvergunning te verlenen voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', gebruik makend van artikel 4, lid 11, bijlage 2, Besluit Omgevingsrecht en gelet gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, overeenkomstig de bij dit besluit behorende, door of namens hen gewaarmerkte bescheiden voor verruiming van de huidige mogelijkheden op het perceel Fortweg 10 te Vlieland voor

gemeente Vlieland

maximaal een jaar (26 september 2023 – 25 september 2024).

Datum besluit: 29 augustus 2023
nummer: 3
Datum bekendmaking besluit: 26 september 2023

de secretaris-directeur,



A. Idema

Conform de legesverordening 2023 worden geen leges in rekening gebracht voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

SPECIFIEKE VOORWAARDEN

1. U heeft toestemming gedurende een jaar (26 september 2023 – 25 september 2024) voor culturele programmering in combinatie met ondersteunende horeca ten tijde van deze programmering.
2. Na een jaar vindt een heroverweging plaats in de gemeenteraad over de voortgang dan wel beëindiging van deze verruiming.

OPMERKINGEN:

1. De vergunning mag niet treden in rechten van derden, bijvoorbeeld de rechten van de eigenaar van de grond.