gemeente Terschelling

Raadsbesluit

Onderwerp: **Weigering verklaring van geen bedenkingen voor een omgevingsvergunning Donkerte belevingsplek, sectie K, nummer 654, plaatselijk bekend als Oosterend 39, te 8897 HX Oosterend**

Jaar/nummer:

De raad van de gemeente Terschelling;

Gelezen het raadsvoorstel van 5 maart 2024, het commissieadvies van 27 maart 2024;

Besluit:

I. de ontwerp weigering specifieke verklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning voor een donkerte belevingsplek op het perceel K 654, plaatselijk bekend als Oosterend 39 vast te stellen en bij geen zienswijzen de ongewijzigde ontwerp weigering specifieke verklaring meteen als definitieve verklaring te mogen beschouwen;

II. de (ontwerp)weigering specifieke verklaring van geen bedenkingen voor de verlening van een omgevingsvergunning voor de realisatie van een donkerte belevingsplek op het perceel sectie K, nummer 654, Oosterend 39, ter inzage te leggen voor de duur van 6 weken.

Terschelling, 10 april 2024
De raad van de gemeente Terschelling,

T.D. de Jong,
griffier

mr. R.S. Cazemier,
voorzitter

gemeente Terschelling

Raadsvoorstel

Onderwerp: **Weigering verklaring van geen bedenkingen voor een omgevingsvergunning Donkerte belevingsplek, sectie K, nummer 654, plaatselijk bekend als Oosterend 39, te 8897 HX Oosterend**

Jaar/nummer: **2024**

In behandeling bij: **Wethouder van Essen**

Voorstel

We stellen de raad voor om niet een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Donkerte belevingsplek.

Samenvatting

Het bedrijf Puur Terschelling heeft een omgevingsvergunning aangevraagd om een ‘donkerte belevingsplek’ te mogen realiseren. Een donkerte belevingsplek bestaat uit een bouwwerk en is een plek waar wandelend en fietsend publiek de donkere omgeving kunnen ervaren. We hebben de vergunningaanvraag, voor de activiteit ‘bouwen’ en voor de activiteit ‘afwijken van het bestemmingsplan’, beoordeeld. We concluderen dat de vergunning in ontwerp geweigerd moet worden. Daarvoor hebben we de medewerking van de raad nodig. Dat betekent dan dat de raad weigert een verklaring van geen bedenkingen af te geven om een omgevingsvergunning voor de ‘Donkerte belevingsplek’ te verlenen.

Toelichting

Binnen het perceel Oosterend 39 (met de bestemming Agrarisch) is een beperkt bouwperceel toegekend. Enerzijds is dit gedaan omdat er geen sprake is van een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op productie van voedsel, anderzijds is dat gedaan vanwege de ligging binnen de bebouwde kom Oosterend. Daarmee wordt bereikt dat het bedrijf alleen nog die activiteiten kan verrichten die passen bij de omgeving waarin het bedrijf ligt.

Het bouwperceel is aangewezen op de zuidkant van het perceel Oosterend 39. Daar mogen gebouwen worden gebouwd van waar uit bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden. Op die wijze worden de gevolgen van die bedrijfsactiviteiten (zoals geluidhinder) zoveel mogelijk beperkt voor de bewoners van de woning die vlakbij de noordkant van het perceel Oosterend 39 is gelegen. Plaatsing van het bouwperceel op de zuidkant van perceel Oosterend 39 is een logische keuze. Op die plaats hebben altijd al bedrijfsgebouwen gestaan.

Het toelaten van een donkerte belevingsplek aan de noordkant van het perceel Oosterend 39 betekent het verlaten van het ruimtelijk uitgangspunt om bedrijfsactiviteiten aan de zuidkant van het perceel te laten plaatsvinden. De noordkant van het perceel (dus buiten het bouwperceel) mag immers alleen gebruikt worden voor grondgebonden agrarische activiteiten, zoals het buiten laten lopen van landbouwhuisdieren. De donkerte belevingsplek heeft een publieksaantrekkende werking.

Het is namelijk bedoeld voor wandelend en fietsend publiek zo heeft de aanvrager op de zitting voor de bezwaarschriftencommissie aangegeven. Een donkerte belevingsplek is daarmee niet gericht op agrarisch (gerelateerd) gebruik. De fietsers en wandelaars passeren het perceel Oosterend aan de noordkant via het fietspad. Deze zullen vervolgens 'blijven hangen' bij de donkerte belevingsplek zodat het er op die momenten dan minder rustig zal zijn; zo ook voor de bewoners van de naastliggende woning aan de westkant van het perceel Oosterend 39.
Als de donkerte belevingsplek wordt toegestaan op de beoogde locatie, ontstaat daarmee (in planologisch opzicht) een nieuwe activiteit en daarmee tegelijk een verspreiding van bedrijfsactiviteiten over het gehele perceel, dus ook buiten het bouwperceel.

Op het bedrijfsperceel zijn in de afgelopen jaren meerdere activiteiten toegelaten/ontstaan. Het publiekstrekkende bedrijf heeft zich ontwikkeld tot een omvang die qua invloed op de omgeving schuurt met de locatie in het dorp. Er is sprake van een omvang die van invloed is op de leefomstandigheden in het dorp Oosterend. De bedrijfsactiviteiten nemen met een donkerte belevingsplek verder toe op een perceel dat gezien de ligging binnen de bebouwde kom in beginsel geen ruimte meer biedt voor verdere ontwikkeling van haar bedrijfsactiviteiten. Een verdere groei van het bedrijf leidt tot een cumulatie van activiteiten die zich steeds verder verwijdert van het agrarische karakter van het bedrijf, dat niet passend wordt geacht op deze locatie en die een verdergaande aantasting van het woon- en leefklimaat in Oosterend met zich mee zal brengen.

Als een besluit op een vergunningaanvraag moet worden voorbereid via de uitgebreide procedure en die aanvraag in strijd is met een bestemmingsplan, dan geldt het volgende. We moeten de raad dan vragen om al dan niet een verklaring van geen bedenking af te geven voor een aangevraagde vergunning [1]. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening [2]. We hebben hiervoor uitgelegd dat de verwezenlijking van een donkerte belevingsplek binnen een agrarische bestemming en buiten het bouwperceel, niet in het belang is van een goede ruimtelijke ordening.

Historie: wat is er aan het voorstel voorafgegaan?

In eerste instantie waren we van oordeel dat de reguliere voorbereidingsprocedure gold. We waren in de veronderstelling dat we te laat besloten hadden op de vergunningaanvraag en dat een vergunning van rechtswege was ontstaan. Dit kan de consequentie zijn als de reguliere voorbereidingsprocedure geldt en niet tijdig wordt besloten op de aanvraag.

Tegen de omgevingsvergunning van rechtswege heeft een derde-belanghebbende bezwaar gemaakt. De bezwaarschriftencommissie concludeerde dat de van rechtswege verleende omgevingsvergunning voor de activiteit geen stand kan houden. Ook overwoog de bezwaarschriftencommissie dat de reguliere procedure niet van toepassing is. Om die reden moet de omgevingsvergunning van rechtswege herroepen worden en bij het te nemen besluit op bezwaar moet alsnog een inhoudelijke beoordeling van de gehele aanvraag plaatsvinden. Dat hebben we toen gedaan.

[1] Artikel 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht
[2] Artikel 6.5, lid 2 Besluit omgevingsrecht

De conclusie was dat de vergunning in ontwerp geweigerd moest worden om de redenen vermeld onder het kopje '*Toelichting*'. We hebben daarbij niet aan de raad gevraagd te weigeren een verklaring van geen bedenking af te geven. We baseerden ons daarbij op het raadsbesluit van 17 oktober 2017. De raad heeft toen besloten dat we vooraf geen verklaring van geen bedenking aan de raad hoeven te vragen voor de categorie van weigeringen van vergunningen. Het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te weigeren is voor een zienswijze-mogelijkheid ter inzage gelegd. De aanvrager heeft een zienswijze ingediend.

Maar nu blijkt dat we op basis van de wet in de gevallen waarin het voornemen is om een omgevingsvergunning in ontwerp te weigeren, toch eerst de raad moeten vragen om wel of niet een verklaring van geen bedenking af te geven. De reden is dat de raad als planwetgever anders niet per geval een oordeel kan geven over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Als de raad besluit om de verklaring van geen bedenkingen in ontwerp te weigeren, dan wordt die samen met het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning opnieuw 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 in besluit op bezwaar definitief geweigerd. Daartegen staat beroep bij de rechtbank open.
Besluit de raad om wel een (positieve) verklaring van geen bedenking af te geven voor de vergunningaanvraag, dan zullen we terug moeten naar de tekentafel en de motivering van de raad verwerken in het ontwerpbesluit en die voor 6 weken ter inzage te leggen.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

N.v.t.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

N.v.t.

Communicatie/interactiviteit

Het ontwerpbesluit wordt aan de aanvrager toegestuurd, elektronisch ter inzage gelegd via het elektronisch gemeenteblad voor 6 weken en er wordt kennis van gegeven in weekblad 'de Terschellinger'. Belanghebbenden kunnen binnen die 6 weken een zienswijze over het ontwerpbesluit bij ons naar voren brengen. Die behandelen we. Vervolgens nemen we een eindbesluit.

Advies van de raadscommissie

<pm>

Ter inzage liggende stukken

1. Advies van de bezwaarschriftencommissie
2. Vergunningaanvraag
3. Ontwerpweigering omgevingsvergunning
4. Raadsbesluit: ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen
5. Raadsbesluit van 17 oktober 2017: categorieën waarin een VVGB niet is vereist
6. Eerder ingediende zienswijze van Puur Terschelling

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 5 maart 2024
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,	mr. R.S. Cazemier,
secretaris/directeur	wnd. burgemeester

gemeente Terschelling

Raadsvoorstel

Onderwerp: **Weigering verklaring van geen bedenkingen voor een omgevingsvergunning Donkerte belevingsplek, sectie K, nummer 654, plaatselijk bekend als Oosterend 39, te 8897 HX Oosterend**

Jaar/nummer: **2024**

In behandeling bij: **Wethouder van Essen**

Voorstel

Het college stelt de raad voor om:

1. de ontwerp weigering specifieke verklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning voor een donkerte belevingsplek op het perceel K 654, plaatselijk bekend als Oosterend 39 vast te stellen en bij geen zienswijzen de ongewijzigde ontwerp weigering specifieke verklaring meteen als definitieve verklaring te mogen beschouwen;
2. de ontwerp weigering specifieke verklaring van geen bedenkingen voor de realisatie van een donkerte belevingsplek op het perceel sectie K, nummer 654, Oosterend 39, ter inzage te leggen voor de duur van 6 weken.

Samenvatting

Het bedrijf Puur Terschelling heeft een omgevingsvergunning aangevraagd om een ‘donkerte belevingsplek’ te mogen realiseren. Een donkerte belevingsplek bestaat uit een bouwwerk en is een plek waar wandelend en fietsend publiek de donkere omgeving kunnen ervaren. De vergunningaanvraag, voor de activiteit ‘bouwen’ en voor de activiteit ‘afwijken van het bestemmingsplan’, is beoordeeld. De conclusie is dat de vergunning in ontwerp geweigerd moet worden. Daarvoor hebben is de medewerking van de raad nodig. Daarom wordt de raad voorgesteld de ontwerp weigering specifieke verklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning voor een donkerte belevingsplek op het perceel K 654, plaatselijk bekend als Oosterend 39 vast te stellen en deze voor de duur van 6 weken ter inzage te leggen.

Toelichting

Binnen het perceel Oosterend 39 (met de bestemming Agrarisch) is een beperkt bouwperceel toegekend. Enerzijds is dit gedaan omdat er geen sprake is van een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op productie van voedsel, anderzijds is dat gedaan vanwege de ligging binnen de bebouwde kom Oosterend. Daarmee wordt bereikt dat het bedrijf alleen nog die activiteiten kan verrichten die passen bij de omgeving waarin het bedrijf ligt.

Het bouwperceel is aangewezen op de zuidkant van het perceel Oosterend 39. Daar mogen gebouwen worden gebouwd van waar uit bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden. Op die wijze worden de gevolgen van die bedrijfsactiviteiten (zoals geluidhinder) zoveel mogelijk beperkt voor de bewoners van de woning die vlakbij de noordkant van het perceel Oosterend 39 is gelegen. Plaatsing van het bouwperceel op de zuidkant van perceel Oosterend 39 is een logische keuze. Op die plaats hebben altijd al bedrijfsgebouwen gestaan.

Het toelaten van een donkerte belevingsplek aan de noordkant van het perceel Oosterend 39 betekent het verlaten van het ruimtelijk uitgangspunt om bedrijfsactiviteiten aan de zuidkant van het perceel te laten plaatsvinden. De noordkant van het perceel (dus buiten het bouwperceel) mag immers alleen gebruikt worden voor grondgebonden agrarische activiteiten, zoals het buiten laten lopen van landbouwhuisdieren. De donkerte belevingsplek heeft een publieksaantrekkende werking.
Het is namelijk bedoeld voor wandelend en fietsend publiek zo heeft de aanvrager op de zitting voor de bezwaarschriftencommissie aangegeven. Een donkerte belevingsplek is daarmee niet gericht op agrarisch (gerelateerd) gebruik. De fietsers en wandelaars passeren het perceel Oosterend aan de noordkant via het fietspad. Deze zullen vervolgens 'blijven hangen' bij de donkerte belevingsplek zodat het er op die momenten dan minder rustig zal zijn; zo ook voor de bewoners van de naastliggende woning aan de westkant van het perceel Oosterend 39.
Als de donkerte belevingsplek wordt toegestaan op de beoogde locatie, ontstaat daarmee (in planologisch opzicht) een nieuwe activiteit en daarmee tegelijk een verspreiding van bedrijfsactiviteiten over het gehele perceel, dus ook buiten het bouwperceel.

Op het bedrijfsperceel zijn in de afgelopen jaren meerdere activiteiten toegelaten/ontstaan. Het publiekstrekkende bedrijf heeft zich ontwikkeld tot een omvang die qua invloed op de omgeving schuurt met de locatie in het dorp. Er is sprake van een omvang die van invloed is op de leefomstandigheden in het dorp Oosterend. De bedrijfsactiviteiten nemen met een donkerte belevingsplek verder toe op een perceel dat gezien de ligging binnen de bebouwde kom in beginsel geen ruimte meer biedt voor verdere ontwikkeling van haar bedrijfsactiviteiten. Een verdere groei van het bedrijf leidt tot een cumulatie van activiteiten die zich steeds verder verwijdert van het agrarische karakter van het bedrijf, dat niet passend wordt geacht op deze locatie en die een verdergaande aantasting van het woon- en leefklimaat in Oosterend met zich mee zal brengen.

Als een besluit op een vergunningaanvraag moet worden voorbereid via de uitgebreide procedure en die aanvraag in strijd is met een bestemmingsplan, dan geldt het volgende. We moeten de raad dan vragen om al dan niet een verklaring van geen bedenking af te geven voor een aangevraagde vergunning [1]. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening [2]. Hiervoor is uitgelegd dat de verwezenlijking van een donkerte belevingsplek binnen een agrarische bestemming en buiten het bouwperceel, niet in het belang is van een goede ruimtelijke ordening.

Historie: wat is er aan het voorstel voorafgegaan?

In eerste instantie waren we van oordeel dat de reguliere voorbereidingsprocedure gold en dat te laat besloten was op de vergunningaanvraag en dat een vergunning van rechtswege was ontstaan. Dit kan de consequentie zijn als de reguliere voorbereidingsprocedure geldt en niet tijdig wordt besloten op de aanvraag.

Tegen de omgevingsvergunning van rechtswege heeft een derde-belanghebbende bezwaar gemaakt. De bezwaarschriftencommissie concludeerde dat de van rechtswege verleende omgevingsvergunning voor de activiteit geen

[1] Artikel 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht
[2] Artikel 6.5, lid 2 Besluit omgevingsrecht

stand kan houden. Ook overwoog de bezwaarschriftencommissie dat de reguliere procedure niet van toepassing is. Om die reden moet de omgevingsvergunning van rechtswege herroepen worden en bij het te nemen besluit op bezwaar moet alsnog een inhoudelijke beoordeling van de gehele aanvraag plaatsvinden. Dat is toen gedaan.

De conclusie was dat de vergunning in ontwerp geweigerd moest worden om de redenen vermeld onder het kopje '*Toelichting*'. We hebben daarbij niet aan de raad gevraagd de ontwerp weigering specifieke verklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning voor een donkerte belevingsplek op het perceel K 654, plaatselijk bekend als Oosterend 39 vast te stellen. We baseerden ons daarbij op het raadsbesluit van 17 oktober 2017. De raad heeft toen besloten dat we vooraf geen verklaring van geen bedenking aan de raad hoeven te vragen voor de categorie van weigeringen van vergunningen. Het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te weigeren is voor een zienswijze-mogelijkheid ter inzage gelegd. De aanvrager heeft een zienswijze ingediend.

Maar nu blijkt dat we op basis van de wet in de gevallen waarin het voornemen is om een omgevingsvergunning in ontwerp te weigeren, dit aan de raad voorgelegd moet worden. De reden is dat de raad als planwetgever anders niet per geval een oordeel kan geven over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Als de raad besluit om de ontwerp weigering specifieke verklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning voor een donkerte belevingsplek op het perceel K 654, plaatselijk bekend als Oosterend 39 vast te stellen, dan wordt die samen met het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning opnieuw 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 in besluit op bezwaar definitief geweigerd. Daartegen staat beroep bij de rechtbank open.
Besluit de raad om wel een (positieve) verklaring van geen bedenking af te geven voor de vergunningaanvraag, dan zullen we terug moeten naar de tekentafel en de motivering van de raad verwerken in het ontwerpbesluit en die voor 6 weken ter inzage te leggen.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

N.v.t.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

N.v.t.

Communicatie/interactiviteit

Het ontwerpbesluit wordt aan de aanvrager toegestuurd, elektronisch ter inzage gelegd via het elektronisch gemeenteblad voor 6 weken en er wordt kennis van gegeven in weekblad 'de Terschellinger'. Belanghebbenden kunnen binnen die 6 weken een zienswijze over het ontwerpbesluit bij ons naar voren brengen. Die behandelen we. Vervolgens nemen we een eindbesluit.

Advies van de raadscommissie

<pm>

Ter inzage liggende stukken

1. Advies van de bezwaarschriftencommissie
2. Vergunningaanvraag
3. Ontwerpweigering omgevingsvergunning
4. Raadsbesluit: ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen
5. Raadsbesluit van 17 oktober 2017: categorieën waarin een VVGB niet is vereist
6. Eerder ingediende zienswijze van Puur Terschelling

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 5 maart 2024
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,	mr. R.S. Cazemier,
secretaris/directeur	wnd. burgemeester