stichting **achmea rechtsbijstand**

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Sophialaan 50
Leeuwarden

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
16 november 2023	R221381417	de heer [redacted]
Onderwerp	*Uw kenmerk*	
zienswijze omgevingsvergunning	JC/290504	

Geachte heer, mevrouw,

Puur Terschelling, gevestigd te Oosterend aan Oosterend 39, vroeg ons om juridische hulp.

Cliënte is het niet eens met uw tot en met heden ter inzage liggende ontwerpbesluit om op de aanvraag van Puur Terschelling voor het realiseren van een donkerte belevingsplek een omgevingsvergunning te weigeren
Voor Puur Terschelling dien ik daarom met deze brief een zienwijze in.

Met u verschilt cliënte van mening over de vraag of de onderhavige aanvraag betrekking heeft op een vorm van gebruik van het perceel van cliënte die valt onder het door het bestemmingsplan toegestane extensief dagrecreatief medegebruik. U redeneert dat deze vorm van medegebruik slechts is toegestaan indien het ondergeschikt is aan een ter plaatse uitgeoefend agrarisch bedrijf Dat nu is naan de overtuiging van cliënte geen houdbare stelling, omdat op grond van het bestemmingsplan het medegebruik ondergeschikt dient te zijn aan de in artikel 3.1 aanhef en onder a tot en met p genoemde toegelaten vormen van (hoofd-)gebruik voor gronden met de bestemming Agrarisch. Zelf memoreert u al dat het perceel is voorzien van de aanduidingen voor een bouwperceel, een paardenhoudertij, boerengolf en recreatieappartement. Met de vergunning 2016- FUMO-19353 is op het perceel bovendien kamperen toegestaan. Niet kan worden gesteld dat het aangevraagde gebruik niet ondergeschikt is aan de ter plaatse toegelaten vormen van gebruik, nu het project zelf 33,17 m2 in beslag neemt en aan de bestaande tuinwal voor de aanleg waarvan krachtens genoemde vergunning toestemming werd verleend 12,44 m2 tuinwal wordt toegevoegd. 33,17 vierkante meter valt in het niet bij het oppervlak in gebruik voor de toegestane vormen van gebruik zodat het medegebruik voor extensieve dagrecreatieve doeleinden voldoet aan het bepaalde in artikel 1.40 van het bestemmingsplan.

Opvallend is ook dat als u van mening bent dat de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure dient te worden doorlopen u cliënte niet gevraagd hebt om een ruimtelijke onderbouwing te verstrekken en de ruimtelijke onderbouwing die u hanteert niet voor het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit aan cliënte hebt voorgelegd.

Cliënte heeft herhaaldelijk verzocht om een gesprek waarin het project nader konden worden toegelicht en bespreken, waarbij cliënte de ruimtelijke inpasbaarheid van ons project kon verduidelijken. Cliënte is verbaasd over uw inschatting van de ruimtelijke inpakt door te overwegen dat de locatie in de nachtelijke uren door tot 25 personen kan worden gebruikt en aldus aanmerkelijke overlast kan veroorzaken. Cliënte heeft uiteengezet dat het project bijdraagt aan het beleven van de zo kenmerkende natuurwaarden van de omgeving. Het sluit aan bij en vormt een aanvulling op de recreatieve activiteiten van het bedrijf van cliënte. En dat bij het beoordelen van de aanvraag uwerzijds wordt uitgegaan van aanmerkelijke (geluids-)overlast in de nachtelijke uren miskent dat cliënte ter plaatse zelf gasten huisvest die daarvan vele malen meer overlast zouden ondervinden dan een omwonende, niet in de laatste plaats omdat een omwonende verblijft in een woning waarvan veronderstelt mag worden dat deze een betere bescherming biedt tegen omgevingsgeluid dan enkele van de eigen recreatieverblijven die zich op nog kortere afstand bevinden. Uiteraard blijft cliënte ook nu bereid om hierover in gesprek te gaan.

In de ontwerp-beschikking wordt uitgegaan van een project dat meer dan 50 m2 omvat, terwijl dit niet het geval is. Het betreft namelijk zoals hierboven al gemeld een ruimtebeslag van 45,61 m2. Deze oppervlakte bestaat uit 33,17 m2 voor het bouwwerk zelf en de oppervlakteverharding, plus 12,44 m2 voor de aanleg van een tuinwal. Het is belangrijk op te merken dat een deel van de omwalling al bestaat en eerder is vergund in vergunning 2016- FUMO-19353 (zie bijlage). Deze wal bestaat uit met gras begroeide aarde en dient als een kenmerkend element binnen het huidige perceel, waarbij de bestaande openheid richting het duingebied zoveel mogelijk behouden blijft. Om juist te voldoen aan de ruimtelijke inpasbaarheid. Kennelijk is eerder een wal door u hier toelaatbaar geacht. Cliënte beschouwt de aanleg van de tuinwal als onderdeel van haar inrichtingsplan, dat in lijn is met de richtlijnen zoals vermeld in de handreiking erfinrichting. Daarnaast betreft het slechts een gedeeltelijke aanleg van een tuinwal, aangezien 50% ervan al bestaat en eerder is vergund, om juist eenheid en ruimtelijke inpasbaarheid te krijgen. Het doorlopen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is derhalve helemaal niet geïndiceerd.

Als het gaat om oppervlakteverharding dan is het aanbrengen daarvan krachtens artikel 3.6 onder a, sub 6, vergunbaar. Er wordt bovendien nergens vermeld dat het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensief dagrecreatie medegebruik en/of educatief medegebruik uitsluitend binnen het

bouwvlak moet worden gerealiseerd. Bovendien voldoet de aanvraag aan de regel die stelt dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwperceel maximaal 1,50 meter hoog mogen zijn (artikel 3.2, onder e, sub 4).

Cliënte vraagt u alsnog vergunning te geven
Anders vraagt cliënte u het tegen de van rechtswege verleende vergunning ongegrond te verklaren.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt
U bereikt mij op telefoonnummer 088 [redacted]. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R221381417. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

mr W. Visser