

Zienswijze uitbaters Landgoed Lemferdinge

Geachte bestuurders van de gemeente Tynaarlo,

In de bijlage treft u 3 documenten aan naar aanleiding van onze zienswijze:

1. Uiteenzetting met reactie op de voorgestelde maatregelen.
2. Brief aan college B&W en gemeenteraad.
3. Uitspraak bestuursrechter 31 juli 2024.

Zowel het huidige bestemmingsplan als de uitspraak van de rechter geven aan dat ondersteunende horeca bij ons mag plaats vinden. In het huidige bestemmingsplan (opgesteld na het starten van onze onderneming) wordt, zoals de rechter ook constateert niet verder ingegaan op de inhoud daarvan (ook niet op het buitengebruik). De rechter heeft daar zijn visie dan ook ter verduidelijking zelf aangegeven en uitgesproken dat de huidige bedrijfsvoering valt onder voorzienende horeca en dat er nu en in het verleden geen geconstateerde overtredingen hebben plaatsgevonden. Vanuit deze constatering is het op zich vreemd dat wij ons nu gaan conformeren aan beperkingen die we nog niet hadden.

Echter hebben wij altijd aangegeven welwillend te zijn om mee te denken en ook bereid zijn ten behoeve van de 5.1.2e een voor beide partijen leefbaar geheel te smeden.

De tent, die wij wel moeten gebruiken voor onze bedrijfsvoering omdat er binnen geen mogelijkheden zijn om eten te bereiden en te presenteren gezien de monumentale status en bijbehorende faciliteiten, is voor ons een noodzakelijk object om de onderneming te laten bestaan. Ten aanzien van het verleden is er niet veel veranderd in het volume van stemgebruik. Er is alleen een overkapping nu die aan de oude situatie van het geluid in het huidige bestemmingsplan geen verandering brengt.

Een door de tegenpartij aangehaalde planschade is voor ons niet aan de orde en zou in deze eerder andersom moeten zijn. Door de nieuwe regels zullen wij een omzetsderving van 20% krijgen. Immers bestond het bedrijf al 25 jaren voordat zij hier kwamen te wonen en wisten waar men ging wonen. Wij vragen de gemeente dan ook om hierin een standpunt te nemen voordat er in de toekomst weer problemen gaan ontstaan die voor ons onoverbrugbaar zullen zijn.

Dat er nu een duidelijk beeld komt in het geheel vinden wij zeer wenselijk in de hoop onze onderneming te kunnen voortzetten op een voor iedereen duidelijke wijze en een levensvatbare constructie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e & 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e (F)
5.1.2e (P)

1^e

Trouwlocatie van het jaar

Provincie Drenthe

2024

 toptrouwlocaties.nl

1. Aantal bruiloften₁: 50 per jaar; **60 per jaar.**
2. Alleen op: donderdag, vrijdag en zaterdag; **Alle drie de dagen tot 00:00 uur.**
3. Aantal aanwezigen: maximaal 90 personen;
4. Locaties ceremonie: In het schathuis en buiten ten noorden van het schathuis of in de tent;
5. Locaties feest: In het schathuis en de tent;
6. Tijden ceremonie: Tussen 10.00 uur en 18.00 uur;
7. Tijden feest: In het schathuis tot uiterlijk 00.30 uur (**00:00 uur is prima**) en de tent tot uiterlijk 20.00 uur. **Wij willen de tent tot 00:00 uur gebruiken voor de gasten die een drankje drinken en even naar buiten willen om een frisse neus te halen en van de dansvloer af willen. Ook bij aanvang van het feest kan het zijn dat het zo warm is dat gasten eerst buiten willen zijn. Wij kunnen de gasten niet verplichten om binnen te blijven tussen 20:00-00:00 uur. Ook kan het zijn dat er geen dansfeest is, maar dat het bruidspaar en hun gasten lekker natafelen onder de tent. Let wel!! Wij hebben ná 20:00 uur geen muziek meer buiten!!!**
8. Tijdens de ceremonies en de feesten is nuttigen van eten en drinken een onlosmakelijk onderdeel van deze activiteiten. Gedurende de openingstijden dient er altijd iemand aanwezig te zijn die in het bezit is van een Drank- en Horecaverunning / Alcoholvergunning;
9. Parkeren: Zoveel mogelijk en in eerste instantie op eigen terrein en voor het overige op de naastgelegen openbare gemeentelijke parkeerplaats;
10. Brengen en halen: bezoekers komen en vertrekken via de openbare gemeentelijke parkeerplaats, slechts bruidsparen mogen tot het terrein van het Landgoed oprijden;
11. Opruimen van de ceremonielocaties en de tentinrichting moet voor 21.00 uur afgerond zijn; **Ceremonielocaties worden direct na de ceremonie opgeruimd. De tent daarentegen: zie punt 7**
12. Mensen die na 20.00 uur buiten het schathuis verblijven, mogen zich alleen bevinden ten noorden van het schathuis. (**dat is in en om de tent**) Daarbij mogen hier maximaal 15 mensen tegelijk staan, die geen overlast veroorzaken voor de omgeving. Met overlast bedoelen we bijvoorbeeld het afsteken van vuurwerk, luid stemgeluid door bijvoorbeeld schreeuwen en luid lachen, etc; **Het aantal gasten wat buiten staat moet niet aan een maximum gebonden zijn. Wat er na 20:00 uur buiten staat (in de tent) zal een drankje drinken, een sigaretje roken (buiten de tent) en gezellig aan het kletsen zijn! Het dans gedeelte is binnen in het huis en buiten is er geen muziek. Ook eventuele stukjes/liedjes zullen binnen plaatsvinden. Bovendien is het praktisch gezien onmogelijk om aankomende gasten vanaf 20.00 uur bij ontvangst direct naar binnen te laten gaan. Felicitaties en wachtrij daarvoor zullen opstoppen en gevaarlijke situaties bij de entree geven. Doordat wij onze eindtijden vervroegen zullen de ontvangstfaciliteiten ook aangepast moeten worden.**
13. Het hebben en gebruiken van vuurwerk is niet toestaan;

14. Geluid moet voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer c.q. het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoals nader onderzocht en uitgewerkt in het rapport van het Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV van 29 augustus 2024.
15. Livemuziek is niet toegestaan;
16. De bomenrand mag niet worden beschenen door kunstlicht;
17. Tijdens het broedseizoen moeten extra maatregelen worden getroffen zodat geen broedvogels worden verstoord;
18. Voor aanvang van het trouwseizoen, dus uiterlijk 1 april 2025, moet een plan van aanpak zijn ingediend waaruit blijkt hoe de aanvrager en/of de uitbaters gaan voldoen aan de zorgplicht uit de natuurregelgeving;
19. De Algemene voorwaarden Landgoed Lemferdinge van 08-07-2022 moeten worden aangepast en overeenkomen met de hier genoemde voorwaarden en zijn voor het overige onverkort van toepassing;
- 20.** Verder moet voldaan worden aan de voorwaarden opgesteld door Het Drentse Landschap van 29 maart 2024
- 21.** Aanwezigheid “toezichthouder²”: Gedurende de ceremonie en het feest is er een toezichthouder aanwezig die toeziet en de aanwezigen aanspreekt op naleving van alle hier genoemde voorwaarden en specifiek (indien nodig) taxichauffeurs e.d. aanspreekt op naleving van voorwaarde 9.

Paterswolde, 22 januari 2025

Geacht College en gemeenteraad,

Landgoed Lemferdinge in de huidige constructie bestaat reeds sinds 1994 en is altijd een gerenommeerde trouwlocatie in de gemeente Tynaarlo geweest (getuige da laatste 6 jaren als toptrouwlocatie van Noord Nederland bekroond te zijn).

Al deze jaren hebben wij gehandeld volgens het bestemmingsplan (zie uitspraak rechtbank dd 31 juli 2024) en volgens de verkregen vergunningen van de gemeente Tynaarlo.

Ongeveer 5 jaren geleden zijn er nieuwe burens gekomen die het bestemmingsplan, welke onvolledig is, aanvechten en ons heel wat zorgelijke tijden hebben bezorgd die ons mentaal veel energie hebben gekost.

Ook hebben wij de afgelopen jaren veel onrust binnen het bedrijf gehad door steeds wisselende regels en visies van buitenaf die wij overigens steeds wel hebben gehanteerd. Wij hebben hierdoor vaak met bruidsparen in de clinch gelegen terwijl we er zelf niets aan konden doen en totaal geen invloed hadden op de slepende situatie.

Nu zijn we eindelijk zover dat er een concept omgevingsvergunning ligt waar wij graag aan willen meewerken om aan deze situatie een einde te maken. Volgens deze plannen zullen wij onze omzet 20% achteruit zien gaan, maar het zij zo.

De punten die voor het bedrijf onlosmakelijk zijn verbonden met een voortbestaan zijn:

- De vergunning voor het plaatsen van een tent van half april tot oktober
- Sluitingstijden van minimaal 0.00 uur
- Bruiloften op donderdag, vrijdag en zaterdag

Echter verwachten wij niet dat gezien de geluiden van onze burens de omgevingsvergunning snel in werking kan treden daar men steeds weer nieuwe eisen stelt.

Voor zover wij weten staat verder iedereen achter ons en Lemferdinge. Het kan toch niet zo zijn dat een enkele buur zoveel impact kan hebben op een bedrijf en de rest van zijn omgeving.

Wij wensen u dan ook heel veel wijsheid toe in de beslissing over het voortbestaan van Landgoed Lemferdinge in een constructie die ons de mogelijkheid geeft om Landgoed Lemferdinge rendabel te kunnen laten functioneren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e en 5.1.2e

Uitbaters Landgoed Lemferdinge

3. Verzoekers sub 1 zijn huurder en uitbater van Landgoed Lemferdinge aan de in Paterswolde. Verzoekster sub 2 is eigenaar van het landgoed.

3.1. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft elke gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege dat regels geeft over de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente. Dat omgevingsplan bestaat voor nu uit een tijdelijk deel, waarin onder meer alle bestemmingsplannen zijn opgenomen die vóór 1 januari 2024 golden.

3.2. Op het perceel waar het landgoed gerealiseerd is, was voor 1 januari 2024 het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' van kracht. Dat bestemmingsplan maakt sinds 1 januari 2024 onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Tynaarlo. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo geldt op het perceel de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2', 'waarde-Beekdal' en 'Waarde-beschermd dorpsgezicht'.

3.3. Op 28 oktober 2021 heeft het college verzoekster sub 2 telefonisch geïnformeerd dat een deel van de activiteiten op het landgoed in strijd met het bestemmingsplan is.

3.4. Het college heeft verzoekers sub 1 en verzoekster sub 2 op 14 september 2022 (nogmaals) geïnformeerd dat het huidige gebruik van het landgoed in strijd is met het bestemmingsplan en hen verzocht een aanvraag vooroverleg in te dienen zodat onderzocht kan worden of de strijdigheid op te lossen is.

3.5. Op 17 oktober 2022 heeft verzoekster sub 2 een aanvraag vooroverleg omgevingsvergunning ingediend bij het college.

3.6. Verzoekster sub 2 heeft op 8 maart 2023 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor bouwen en strijdig gebruik voor het gebruik van het landhuis als horecagelegenheid en het plaatsen van een reversibele tent ten behoeve van buitenactiviteiten.

3.7. Op 6 april 2023 heeft derde aan het college verzocht om handhavend op te treden vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan, het Activiteitenbesluit en de APV Tynaarlo 2021.

3.8. Derde heeft het college op 18 april 2024 in gebreke gesteld en verzocht om binnen 14 dagen alsnog een besluit te nemen op het verzoek om handhaving.

3.9. Het college heeft op 23 mei 2024 aan verzoekers sub 1 en aan verzoekster sub 2 de volgende last onder dwangsom opgelegd:

“U dient de overtredingen van de bepalingen van het geldend omgevingsplan zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 1 augustus 2024 te beëindigen en beëindigd te houden. Het gaat hierbij specifiek om de horeca-activiteiten die verder gaan dan de ondergeschikte horeca-activiteiten aan de maatschappelijke functie.

a. Dit betekent dat na de huwelijksvoltrekkingen, die reeds gepland zijn tot december 2024, tot uiterlijk 00:00 uur een hapje en een drankje aangeboden kan worden (in verband met ons hiervoor genoemde besluit om niet op te treden tegen reeds geplande huwelijken tot en met december 2024). Het aantal gasten bedraagt maximaal 90.

- b. Bij nieuw geplande huwelijksvoltrekkingen is slechts ondergeschikte horeca toegestaan. Dit betekent dat tot uiterlijk 2 uur na huwelijksvoltrekking een hapje en een drankje aangeboden kan worden.
- c. Overige zelfstandige festiviteiten, zoals het vieren van verjaardagen, jubilea, promoties e.d. dienen afgelast te worden en kunnen geen doorgang vinden.
- d. Er dient vanuit Lemferdinge begeleiding van het parkeren en vertrekken van de bezoekers te worden georganiseerd. Hierbij dient u toe te zien op geluidsoverlast door o.a. claxonneren en dit te voorkomen. Ook hiervoor dient een schema te worden aangeleverd.

Wanneer het bepaalde onder a. wordt geschonden verbeurt u een dwangsom van € 1.000,- per tijdseenheid van een half uur, dit met een maximum van € 1.000,-. Wanneer de genoemde overtredingen voor de onderdelen b. tot en met d. niet binnen de gestelde termijn zijn beëindigd verbeurt u een dwangsom van € 1.000,- per geconstateerde overtreding, dit met een maximum van € 1.000,-."

3.10. Verzoekers sub 1 en verzoekster sub 2 hebben hiertegen bezwaar gemaakt en de voorzieningenrechter gevraagd de werking van het bestreden besluit te schorsen. Verzoekers sub 1 verzoeken tot schorsing in afwachting van de totstandkoming van de legalisatie (zaaknummer LEE 24/2792). Verzoekster sub 2 verzoekt om verlenging van de begunstigingstermijn tot zes weken na het besluit op bezwaar (zaaknummer LEE 24/3060).

4. De voorzieningenrechter treft op grond van artikel 8:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) alleen een voorlopige voorziening als onverwijlde spoed dat vereist. De voorzieningenrechter beoordeelt bij de vraag of hij een voorlopige voorziening zal treffen of het bezwaar een redelijke kans van slagen heeft. Dat kan een reden zijn om het bestreden besluit te schorsen. Om dit te beoordelen beantwoordt hij aan de hand van de bezwaargronden van verzoekers of het college deze last onder dwangsom heeft op kunnen leggen.

LEE 24/3060

5. Verzoekster sub 2 voert aan dat zij spoedeisend belang heeft nu het bestreden besluit er op ziet dat overtredingen van haar huurder hangende de afwikkeling van het bezwaarschrift leiden tot het door haar verbeuren van dwangsommen. Verzoekster stelt in haar bezwaarschrift dat zij niet naast de exploitanten aansprakelijk kan zijn voor het nakomen van de last onder dwangsom, omdat zij als verhuurder van de exploitanten eist dat zij de last onder dwangsom niet overtreedt. Verder voert zij aan dat het college het verzoek om handhaving had moeten afwijzen omdat er bijzondere redenen zijn; er ligt een aanvraag om omgevingsvergunning, de vertraging in de legalisatieprocedure is niet aan verzoekster te wijten en er is toegezegd dat de handhavingsprocedures worden opgeschort hangende de legalisatieprocedure. Ook voert verzoekster sub 2 een aantal gronden aan tegen de formulering van de lastgeving.

6. De voorzieningenrechter overweegt dat uit de last die zich richt tot verzoekster sub 2 blijkt dat van haar als verhuurder wordt verwacht dat de huurder (verzoekers sub 1) geen overtreding meer begaat zoals hierboven beschreven. In het bestreden besluit is niet gespecificeerd wat verzoekster sub 2 moet doen om het verbeuren van een dwangsom te voorkomen.

De voorzieningenrechter stelt vast dat van functioneel ouderschap geen sprake is. De voorzieningenrechter overweegt voorts dat verzoekster sub 2 wel als overtreder kan worden aangemerkt voor zover zij het in haar macht heeft de overtreding ongedaan te maken. Verzoekster sub 2 heeft op 27 juni 2024 een brief gestuurd aan verzoekers sub 1 waarin nogmaals is benadrukt dat verzoekers sub 1 gehouden zijn zich bij de exploitatie te gedragen naar hetgeen de last onder dwangsom voorschrijft. Naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter heeft verzoekster sub 2 daarmee in beginsel aan de last voldaan. Dit laat echter onverlet dat de last zo is geformuleerd dat verzoekster sub 2, ondanks die brief aan verzoekers sub 1, toch dwangsommen verbeurt als verzoekers sub 1 in strijd met de last handelen. Anders dan het college stelt, kan verzoekster sub 2 niet zonder een dwangsom te verbeuren aan de last voldoen door de huurovereenkomst te ontbinden want voor het ontbinden van de huurovereenkomst is pas ruimte als de last wordt overtreden en in dat geval verbeurt verzoekster sub 2 ook een dwangsom. Door verzoekster sub 2 is benadrukt dat ook met een dergelijke ontbinding de nodige tijd gemoeid is zodat zij vele dwangsommen kan verbeuren in die periode. Ook feitelijk heeft een verhuurder in een situatie als deze maar weinig mogelijkheden om de mogelijke overtredingen te voorkomen. Verzoekster sub 2 heeft het daarom niet in haar macht om verbeuring van een dwangsom te voorkomen. Daarmee heeft deze last onder dwangsom voor verzoekster sub 2 feitelijk het karakter van een punitieve sanctie en zal het aan verzoekster sub 2 gerichte besluit naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter in bezwaar in deze vorm geen stand kunnen houden.

6.1. Tegen die achtergrond heeft verzoekster sub 2 een spoedeisend belang en wordt de schorsing van het aan haar gerichte besluit toegewezen. De voorzieningenrechter schorst het aan verzoekster sub 2 gerichte en door haar bestreden besluit van 23 mei 2024 tot zes weken na de beslissing op bezwaar.

LEE 24/2792

7. Verzoekers sub 1 voeren aan dat de bruiloften en vergaderingen vaak meer dan een jaar van tevoren gereserveerd worden. Voor 2025 zijn al 40 huwelijken gereserveerd. Als verzoekers sub 1 nu niet meer kunnen reserveren dan zullen de gasten niet meer terug komen en betekent dat het einde van een gerenommeerd bedrijf met ontslagen en vele financiële gevolgen.

8. De voorzieningenrechter is van oordeel dat verzoekers sub 1 een spoedeisend belang hebben bij een voorziening omdat hun bedrijfsvoering door de aan hen opgelegde last onder dwangsom zeer ernstig wordt ingeperkt. Daardoor is het voldoende aannemelijk dat verzoekers sub 1 in een financiële noodsituatie zullen komen te verkeren. De voorzieningenrechter zal daarom aan de hand van de bezwaargronden van verzoekers sub 1 beoordelen of er aanleiding is om een voorlopige voorziening te treffen.

9. Verzoekers sub 1 voeren in bezwaar aan dat handhaving vanaf 1 augustus 2024 onredelijk is gelet op hun branche waarin ver in de toekomst gepland wordt. Voor 2025 staan al 40 bruiloften geboekt. Verder heeft de stichting Het Drents Landschap in april 2023 al een aanvraag om vergunning gedaan en het college staat welwillend tegenover legalisatie.

10. De voorzieningenrechter stelt vast dat het college naar aanleiding van het verzoek van derde tot handhaving is overgegaan. Het college heeft aan het bestreden besluit de

overtreding van artikel 5.1, eerste lid, sub a, van de Omgevingswet ten grondslag gelegd. De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Omdat het verzoek om handhaving door derde is ingediend in april 2023, dat is vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk voor dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt. Het college heeft dan ook ten onrechte de overtreding van de Omgevingswet als grondslag voor het handhavingsbesluit genomen.

10.1. De voorzieningenrechter constateert dat het college van oordeel is dat het houden van een huwelijksvoltrekking met horeca op zich past binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’. Binnen die bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan waaronder wordt verstaan: educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

De voorzieningenrechter is met het college van oordeel dat een huwelijksvoltrekking kan vallen binnen openbare dienstverlening en in die zin toegelaten is.

10.2. Op de zitting is besproken of het houden van vergaderingen en het vieren van verjaardagen, jubilea, promoties en dergelijke kunnen vallen onder ‘openbare dienstverlening’. Het begrip ‘openbare dienstverlening’ is niet gedefinieerd in het bestemmingsplan en in de toelichting bij het bestemmingsplan is ook geen uitleg gegeven van het begrip. Het college kon op de zitting niet uitleggen waarom hij van oordeel is dat het geven van gelegenheid tot het houden van vergaderingen, het vieren van verjaardagen, jubilea, promoties en dergelijke niet tot ‘openbare dienstverlening’ kunnen worden gerekend. De voorzieningenrechter constateert dat de onderhavige activiteiten in beginsel een openbaar karakter hebben omdat een ieder in beginsel deze diensten kan afnemen en dat er sprake is van dienstverlening. Daarbij komt dat deze faciliteiten ook een maatschappelijke functie vervullen. Dat van ‘openbare dienstverlening’ alleen sprake is als er sprake is van uitvoering van een overheidstaak, zoals het college ter zitting stelde, vindt niet direct een aanknopingspunt in het bestemmingsplan. De voorzieningenrechter is dan ook van oordeel dat het college onvoldoende gemotiveerd heeft waarom deze activiteiten in strijd met de bestemming zouden zijn. Naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter kan de last onder dwangsom in bezwaar op dit onderdeel niet zonder meer stand houden.

10.3. De voorzieningenrechter constateert voorts dat in ieder geval voor huwelijksvoltrekkingen (die in overeenstemming met het bestemmingsplan worden geacht) en voor andere toegestane activiteiten, ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen bij recht toegestaan is. Ook dit begrip ‘ondergeschikte horeca ten dienste van de voorziening’ is niet gedefinieerd in het bestemmingsplan en het college heeft in het bestreden besluit ook niet toegelicht wat daaronder wordt verstaan. De voorzieningenrechter kan dan ook niet volgen dat ondergeschikte horeca ten dienste van de openbare dienstverlening, betekent dat slechts een hapje en een drankje gedurende 2 uur na de huwelijksvoltrekking mag worden aangeboden. De voorzieningenrechter is wel van oordeel dat met de term ‘ondergeschikt’ hier wordt bedoeld dat er geen zelfstandige horeca mag worden uitgeoefend en dat de horeca gekoppeld moet zijn aan de activiteiten die zijn toegestaan maar ziet hier niet zonder nadere onderbouwing de beperking naar de soort van horeca die mag worden aangeboden of de tijdsduur waarbinnen die horeca mag worden

aangeboden. Het college heeft onvoldoende gemotiveerd waarom deze beperkingen uit artikel 11 van het bestemmingsplan voortvloeien. In die zin acht de voorzieningenrechter de last onvoldoende gemotiveerd en zal het bestreden besluit naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter ook op dit onderdeel geen stand kunnen houden.

10.4. Voorts constateert de voorzieningenrechter dat het college, nog los van de vraag naar hetgeen binnen de bestemming bij recht is toegestaan, op geen enkele wijze aan de hand van een rapportage door een bevoegde toezichthouder heeft geconstateerd dat sprake is van een overtreding en dat er ook daarom geen grondslag is voor het opleggen van een last onder dwangsom. De verwijzing naar de website en de geplande bruiloften zijn daartoe onvoldoende al was het maar omdat bruiloften zijn toegestaan, en wijzen meer in de richting van een preventieve last onder dwangsom als bedoeld in artikel 5:7 van de Awb, maar het college heeft niet gekozen voor een preventieve last onder dwangsom. Ook hierom is de voorzieningenrechter van oordeel dat het bestreden besluit onvoldoende is gemotiveerd.

10.5. Tegen deze achtergrond, nog los van een beoordeling van de wijze van het tot stand komen van de last onder dwangsom en het tot op heden ontbreken van een ontwerpbesluit op de aanvraag tot legalisatie van de onderhavige situatie, kan deze last onder dwangsom, naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter, in bezwaar geen stand houden. Gelet daarop is de voorzieningenrechter bevoegd tot het treffen van een voorlopige maatregel.

Belangenafweging

11. De voorzieningenrechter weegt de belangen van verzoekers sub 1 die pleiten vóór het treffen van een voorlopige voorziening en de belangen van het college en derde die pleiten tegen het treffen daarvan, als volgt af.

11.1. De voorzieningenrechter overweegt dat de last onder dwangsom in zijn huidige vorm verzoekers sub 1 zeer ernstig beperkt in de huidige en toekomstige bedrijfsvoering. Het feit dat er al lange tijd een procedure loopt om tot legalisatie van vermeende overtreding te komen en het feit dat het college daar zeer weinig voortvarend in opereert, dragen bij aan het gewicht van de belangen van verzoekers sub 1. Tegen de achtergrond van het legalisatietraject en de uitlatingen van het college in dat verband is de voorzieningenrechter van oordeel dat het college tot het bestreden besluit weinig algemeen belang hechtte aan de handhaving. Een en ander rechtvaardigt op zich de schorsing van de last onder dwangsom gericht aan verzoekers sub 1 tot zes weken na de beslissing op bezwaar.

11.2. De voorzieningenrechter constateert ook dat de belangen van derde hier in het geding zijn en dat derde gebaat zou zijn bij een vermindering van de activiteiten van verzoekers sub 1. Blijkens de behandeling ter zitting spitst het verzoek tot handhaving van derde zich vooral toe op de geluidsoverlast die derde ondervindt van de activiteiten van verzoekers sub 1. Het komt de voorzieningenrechter voor dat hetgeen door derde is gesteld met betrekking tot de door hem ervaren overlast, zeker een relevant en ook een zwaarwegend belang is. Schorsing van het bestreden besluit leidt tot een mogelijkheid voor verzoekers sub 1 om de bedrijfsvoering op de oude voet voort te zetten. Door derde is aangegeven dat het verzoek om handhaving is ingegeven door geluidsoverlast waarbij het zwaartepunt ligt bij de hinder die wordt ervaren op donderdag- en zondagavond na 23:00 uur, vrijdag- en zaterdagavond na 00:00 uur en bij de overlast die wordt veroorzaakt door

vertrekkende bezoekers die claxonneren en luidkeels afscheid nemen.

Door verzoekers sub 1 is op de zitting aangegeven dat zij (voorlopig) in ieder geval geen activiteiten op de zondag zullen faciliteren en dat de activiteiten donderdag, vrijdag en zaterdag om 00:00 uur gestaakt worden. Verder is door verzoekers sub 1 aangegeven dat er intussen al veel maatregelen genomen zijn om geluidsoverlast te beperken.

11.3. Gelet op de belangen van derde bepaalt de voorzieningenrechter bij wijze van voorziening dat de activiteiten op het landgoed op donderdag en zondag om 23:00 uur en op vrijdag en zaterdag om 00:00 beëindigd moeten zijn. Ook gelast de voorzieningenrechter aan verzoekers sub 1 om een reële inspanning te verrichten om geluidsoverlast door vertrekkende bezoekers te voorkomen.

11.4. Nu verzoekers sub 1 ter zitting hebben verklaard zich aan voorschriften te zullen houden, zal de voorzieningenrechter geen dwangsom aan hen opleggen. Wanneer blijkt dat niet voldaan wordt aan deze voorziening, kan een verzoek om wijziging van de voorziening worden gedaan.

12. De voorzieningenrechter wil met deze uitspraak niet vooruitlopen op de wijze waarop de gevolgen van de activiteiten op het landgoed gereguleerd moet worden. Het is aan het college om de gevolgen van de toegestane activiteiten op een passende manier te reguleren. Wanneer onduidelijkheid blijft bestaan over hetgeen bij recht is toegestaan, kan een vergunning voor strijdig gebruik helderheid geven over de toegestane activiteiten. De voorzieningenrechter wil met deze uitspraak slechts een voor alle partijen passende oplossing realiseren hangende de besluitvorming op de bezwaren van verzoekers sub 1 en verzoekster sub 2.

Conclusie en gevolgen

13. De voorzieningenrechter wijst de verzoeken toe en treft de voorlopige voorzieningen zoals onder nummers 6.1, 11.1 en 11.3 beschreven.

13.1. Omdat de voorzieningenrechter de verzoeken toewijst moet het college het griffierecht aan verzoekers sub 1 en verzoekster sub 2 vergoeden. Ook krijgt verzoekster sub 2 een vergoeding van haar proceskosten. Het college moet deze vergoeding betalen. De vergoeding is met toepassing van het Besluit proceskosten bestuursrecht als volgt berekend. Voor de rechtsbijstand door een gemachtigde krijgt verzoekster sub 2 een vast bedrag per proceshandeling. De gemachtigde heeft het verzoekschrift ingediend en aan de zitting deelgenomen. Elke proceshandeling heeft een waarde van € 1.327. De vergoeding bedraagt dan in totaal € 11.016.

Beslissing

De voorzieningenrechter:

- wijst het verzoek om voorlopige voorziening van verzoekster sub 2 toe en schorst het aan haar gerichte en door haar bestreden besluit van 23 mei 2024 tot zes weken na de beslissing op het bezwaar van verzoekster sub 2;
- wijst het verzoek om voorlopige voorziening van verzoekers sub 1 toe, schorst het aan verzoekers sub 1 gerichte en door hen bestreden besluit van 23 mei 2024 tot zes weken na de beslissing op bezwaar en treft de voorziening dat de activiteiten op het landgoed op donderdag en zondag om 23:00 geëindigd moeten zijn, op vrijdag en zaterdag om 00:00 uur geëindigd moeten zijn en bepaalt dat verzoekers sub 1 een reële inspanning moeten verrichten om geluidoverlast door vertrekkende bezoekers te voorkomen;
- bepaalt dat het college het griffierecht van € 5.124 aan verzoekers sub 1 en verzoekster sub 2 moet vergoeden;
- veroordeelt het college tot betaling van € 5.124 aan proceskosten aan verzoekster sub 2.

Deze uitspraak is gedaan door [redacted], voorzieningenrechter, in aanwezigheid van [redacted], griffier. De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op 31 juli 2024.

griffier

de griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

31 JUL 2024

Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep of verzet open.

Toelichting omzetsdaling Lemferdinge.

Bijgevoegd de jaarcijfers van o.a. 2022 en 2023. Daarvoor was niet maatgevend omdat dat coronajaren waren.

Jaarcijfers 2024 zijn door de accountant nog niet gemaakt, maar zullen iets minder zijn dan 2022 en 2023. Dit had al te maken met de beperkingen die ons gedeeltelijk reeds in 2024 zijn opgelegd met betrekking tot sluitingstijden op o.a. de donderdag waardoor wij partijen verloren hebben.

Aantal bruiloften:

2022	67
2023	65
2024	56

Gemiddeld over de afgelopen 3 jaren dus 63.

Gemiddelde omzet van een bruiloft is € 5.1.2f

Bij nieuwe aantal maximale bruiloften dus 13 maal € 5.1.2f minder omzet zijnde € 5.1.2f.

Onze jaaromzet ligt op ongeveer € 5.1.2f (zie bijgevoegd jaarcijfers).

Een mindering dus van 20%

Daarnaast eindigden al onze feesten om 0.30 uur en in de toekomst om 0.00 uur.

Dat betekent dus ook minder omzet wat ongeveer neerkomt op € 5.1.2f per jaar.

Het uiteindelijke percentage van omzetsdaling zal dus ongeveer 23% zijn.

1.5 Meerjarenoverzicht

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€	€	€	€
Activa					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	28.317	15.872	17.215	16.913	5.152
Vlottende activa					
Vorraden	-	-	-	-	1.600
Vorderingen	483	8.206	1.636	5.337	6.499
Liquide middelen	38.240	53.789	45.161	2.585	22.341
Totaal activa	<u>67.040</u>	<u>77.867</u>	<u>64.012</u>	<u>24.835</u>	<u>35.592</u>
Passiva					
Bedrijfsvermogen	1.653	19.147	20.512	-12.352	20.573
Langlopende schulden	3.056	6.389	10.000	6.667	-
Kortlopende schulden	62.331	52.331	33.120	30.520	15.019
Totaal passiva	<u>67.040</u>	<u>77.867</u>	<u>64.012</u>	<u>24.835</u>	<u>35.592</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€	€	€	€
Netto-omzet	314.416	303.860	185.290	124.636	260.816
Brutomarge	228.812	218.445	135.440	110.306	184.892
Bedrijfsresultaat	106.693	117.837	62.051	44.285	97.311
Netto resultaat	106.249	117.309	61.491	43.905	96.946
Bedrijfsvermogen	1.653	19.147	20.892	-12.352	20.573

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 5, 6, 13
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	8, 12, 13, 14, 15