

Omgevingsvergunning

Voor realiseren van een bezoekerscentrum De Weelen met kleinschalige horeca op een perceel aan de Tolweg in Zwaagdijk-Oost.

Inhoudsopgave

1.	FEITEN	2
2.	WETTELIJK KADER	2
3.	VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN	4
4.	INGEKOMEN REACTIES	5
5.	LEGES	5
6.	BESLUIT	5

Z-17-001825
DOC-17-008749

1. FEITEN

1.1 Aanvraag

Op 24 februari 2017 hebben wij van mevrouw A.M. Boekema een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bezoekerscentrum met kleinschalige horeca aan de Tolweg in Zwaagdijk-Oost. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-17-001825.

1.2 Locatie aanvraag

De betreffende locatie ligt aan de Tolweg schuin tegenover huisnummer 15 in Zwaagdijk-Oost, kadastraal bekend Wervershoof, sectie O, nummers 1496 en 1497.

1.3 Activiteiten

De aanvraag is ingediend voor de activiteiten:

- 'Bouwen' en,
- 'Afwijken van het bestemmingsplan' op basis van een goede ruimtelijke ordening, van een bezoekerscentrum met een kleinschalige horeca op een perceel aan de Tolweg in Zwaagdijk-Oost.

1.4 Beschrijving project

Het project bestaat uit het realiseren van een bezoekerscentrum waar het accent ligt op educatieve en recreatieve activiteiten. Er is op de 1^e verdieping ruimte voor het houden van vergaderingen dat ook gebruikt kan worden als trainingsruimte. De begane grond wordt gebruikt als een kleinschalige horecagelegenheid met daarbij een buitenterras. Het gebouw krijgt een eenvoudige hoofdvorm met een ingetogen karakter. Er is gekozen voor een houten bekleding voor de wanden en het dak waarmee samenhang met de natuurlijke omgeving ontstaat. Het gebouw accentueert de toegang naar het natuurgebied De Weelen dat door voetgangers kan worden bezocht. Het bezoekerscentrum ligt langs belangrijke wandel-, fiets- en vaarroutes die in het centrum van in Westfriesland liggen.

Het centrum fungeert als startpunt of als tussenstop (eten, drinken, sanitaire voorzieningen) voor dagrecreanten en passanten. Plezierboten kunnen kort afmeren om een picknickmand voor een dagtocht mee te nemen. De agrarische producten worden zoveel mogelijk uit de directe omgeving ingekocht. De horecafunctie blijft beperkt van omvang. Bruiloften feesten en partijen worden er niet gegeven omdat dit niet past bij het (educatieve) karakter en de ligging van het bezoekerscentrum.

De buitenruimte van het bezoekerscentrum wordt in overleg met Staatbosbeheer kindvriendelijk en ecologisch ingericht. Er komt een ecologische moestuin, speel-, natuur-, en dierenweide. De parkeerplaatsen worden in het gras aangelegd zodat het geheel een natuurlijke en groene uitstraling krijgt.

1. WETTELIJK KADER

1.1 Algemeen

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'Bouwen' aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' op basis van een goede ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

1.2 Bestemmingplan

De betreffende locatie is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' van kracht is. De locatie heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' ex artikel 3 en gedeeltelijk 'Natuur' ex artikel 25 toegewezen gekregen.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied' omdat het bezoekerscentrum niet past binnen de gebruik- en bouwregels van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Natuur'. Een klein gedeelte van het gebouw (circa 1 meter aan de oostkant) alsmede het buitenterras valt in de bestemming 'Natuur'.

Een gedeelte van de parkeerstrook valt eveneens binnen de bestemming 'Natuur'. Dit gebruik is niet strijdig met genoemde bestemming.

1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo is het mogelijk om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van mening dat het onderhavige plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Hiertoe wordt het volgende overwogen:

- De bestaande nissenhut wordt gesloopt en vervangen door een eigentijds bezoekerscentrum dat qua vormgeving, ligging en functie goed aansluit bij het achterliggende natuurgebied en de natuurlijke omgeving;
- Het bezoekerscentrum accentueert de ingang van natuurgebied De Weelen. De verschillende gebruiksfuncties op deze locatie zoals educatie, recreatie en natuur, ondersteunen en versterken elkaar;
- Dagrecreatie en toerisme zijn belangrijke economische pijlers die goed aansluiten bij de uitgangspunten van de gemeentelijke Structuurvisie 'Sterke kust en sterk achterland 2012-2022'. Het plan voorziet in deze behoefte/visie;
- Het bezoekerscentrum ligt op een knooppunt van regionale fiets-, wandel-, en vaarroutes in Westfriesland. Daarnaast ligt aan de overkant van de sloot een boot inlaatplaats. Het vormt hiermee een strategisch startpunt of tussenstop voor de verschillende recreatieve activiteiten in dit poldergebied;
- Het bouwplan doet geen afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld en aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen en bedrijvigheid;
- **P.M.** Compensatie 68 m2 natuurgebied.
- Het bouwplan leidt niet tot overschrijdingen van de gestelde milieunormen op het gebied van de luchtkwaliteit en geluid.

Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar de 'Ruimtelijke onderbouwing' die bij deze beschikking is gevoegd.

1.4 Bouwverordening

Op grond van artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In het onderhavige plan wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Medemblik.

1.5 Welstand

Op 9 maart 2017 is het plan positief beoordeeld door de Welstandscommissie. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Ook anderzijds stuit het project niet op belemmeringen die de realisatie ervan in de weg staan.

1.6 Archeologische waarden

Archeologie West-Friesland heeft op 29-08-2016 en 10-02-2017 (aanvullend) advies uitgebracht ten aanzien van de conclusie van een archeologische quickscan. Geadviseerd is om de bouwplannen onder voorwaarde van een archeologische monitoring (vanwege een hoge verwachting) vrij te geven wat betreft het aspect archeologie.

1.7 Kostenverhaal

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin het verhaal van de gemeentelijke kosten (planschade en stedenbouwkundige kosten) op de initiatiefnemer is geregeld. Om die reden wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

1.8 Toezenden ontwerpbesluit

In het kader van artikel 6.12 van de Bor is het ontwerpbesluit met daarop betrekking hebbende stukken ter beoordeling en advies toegezonden aan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier. Zij hebben vier weken gelegenheid gehad om te reageren c.q. advies te geven.

Het Hoogheemraadschap heeft in een reactie aangegeven geen belemmeringen te zien in de gevraagde ontwikkeling.

P.M. Reactie gedeputeerde staten:

1.9 Voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

Voor de behandeling van de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing.

De omgevingsvergunning heeft vanaf **datum.....** voor zes weken ter visie gelegen.

2. VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

2.1 Gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 van de Bor kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het voornemen van het college om een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

2.2 Besluit gemeenteraad

Op datum..... heeft de gemeenteraad besloten een ‘verklaring van geen bedenkingen’ voor dit bouwplan af te geven.

3. INGEKOMEN REACTIES

3.1 Zienswijzen

Er zijn wel/geen..... zienswijzen ingediend naar aanleiding van de ontwerpbeschikking.

De definitieve beschikking wijkt dan wel/niet.... af van het ontwerp.

4. LEGES

4.1 Factuur

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u apart een gespecificeerde factuur.

5. BESLUIT

5.1 Algemeen

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en 2.12 van de Wabo, de Awb en hetgeen hiervoor is overwogen, besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- ‘Bouwen’ en;
- ‘Afwijken van het bestemmingsplan’ op basis van een goede ruimtelijke ordening, voor het realiseren van een bezoekerscentrum met een kleinschalige horeca op het perceel Tolweg tegenover nummer 15 in Zwaagdijk-Oost.

De vergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat:

- Archeologie West-friesland de toekomstige graafwerkzaamheden gaat monitoren;
- De dienst minstens één week voordat de graafwerkzaamheden van start gaan wordt geïnformeerd;
- Er geen bruiloften, feesten en partijen in de horeca-inrichting plaatsvinden omdat deze activiteiten niet passend zijn bij deze omgeving en bij het karakter van het bezoekerscentrum;
- De horeca-activiteiten tot uiterlijk 22.00 uur plaatsvinden.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorschriften deel uitmaken van de vergunning.

5.2 Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Minimaal drie weken voor de start van de betreffende bouwwerkzaamheden moet de gemeente de in tweevoud ingediende tekeningen en berekeningen hebben goedgekeurd, van:

- Het palenplan;
- De beton-, hout- en staalconstructies;
- De elementenvloeren;
- De spantconstructies.

5.3 Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd met stempeldatum:

1. Aanvraagformulier nummer 2827259, ingediend op 24 februari 2017;
2. Ruimtelijke onderbouwing kenmerk dd.....;

3. Diverse tekeningen, plattegronden, details en doorsneden, OV 01 t/m 10;
4. Klic melding kadaster;
5. EP en MV rapport energieprestatie en milieu;
6. Constructieve veiligheid 17301;
7. Inrichtingstekening terrein met elementen;
8. Kaart vaarrouthenetwerk West-Friesland;
9. Omgevingstekening;
10. Kleinschalige horeca (beschrijving);
11. Quickscan beschermde planten- en diersoorten mei 2017;
12. Archeologie quickscan van 29 augustus 2016;
13. Archeologie aanvullend advies van 10 februari 2017.

5.4 De voorschriften

U neemt de voorschriften die bij dit besluit horen in acht.

5.5 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Deze termijn gaat in op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd en duurt zes weken.

5.6 Ondertekening

Overeenkomstig het door burgemeester en wethouders genomen besluit:

mevrouw J. Blaauw
afdelingshoofd Omgeving en samenleving

Datum:
Verzenddatum:

Beroep

Bent u het niet eens met deze vergunning? Dan kunt u een beroepschrift indienen.
U stuurt uw beroepschrift naar:

Rechtbank Noord-Holland
Sector Bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift binnen de beroepstermijn indient?
Daarmee voorkomt u dat uw beroep niet ontvankelijk wordt verklaard.

In uw beroepschrift staat in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht;
- de reden van het beroep.

Vergeet niet uw beroepschrift te ondertekenen. U kunt uw beroep niet per email indienen.

Bijlagen

Bijlage 1: Verklaring van geen bedenkingen.

Bijlage 2: Voorschriften.