

RAADSVERGADERING d.d. 13 juli 2017

Zaaknummer	Z-17-001825
Voorstelnummer	DOC-17-009458
Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen t.b.v. realiseren bezoekerscentrum De Weelen aan de Tolweg in Zwaagdijk-Oost.
Agendapunt	C3
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	J. Blaauw

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 6 juni 2017

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

overwegende dat de realisatie van het bezoekerscentrum ruimtelijk goed inpasbaar is;

b e s l u i t

te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bezoekerscentrum met een kleinschalige horecafunctie aan de Tolweg in Zwaagdijk-Oost, onder de voorwaarde dat er geen bruiloften en partijen worden gehouden en dat de horeca-activiteiten tot uiterlijk 22.00 uur mogen plaatsvinden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 13 juli 2017.

De griffier,

De voorzitter,



Ter besluitvorming

Onderwerp

Bouwplan bezoekerscentrum met kleinschalige horeca.

Aanleiding

Op 24 februari 2017 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor genoemd bouwplan. 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 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 Westfriesland liggen.

De klankbordgroep heeft in het schetsplanstadium (oktober 2015) onder voorwaarden een positief advies uitgebracht over deze ontwikkeling. Voorwaarde was dat er geen feesten en partijen worden gehouden en dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Het bouwplan had toen wel een andere situering en hoofdvorm (gebaseerd op de oude nissenhut). Later bleek dit plan niet haalbaar omdat het bovenop een belangrijke drinkwater transportleiding gesitueerd was. Het ingediende bouwplan wijkt daarom af van het oorspronkelijke schetsplan.

Voorstel

1. Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen voornoemd bouwplan.
2. Hierbij de voorwaarde te stellen dat er geen bruiloften en partijen worden gehouden en dat horeca-activiteiten tot uiterlijk 22.00 uur mogen plaatsvinden.

Beoogd resultaat

Een attractief bezoekerscentrum gericht op educatie en recreatie dat tevens de aandacht vestigt op de ingang van het achterliggende natuurgebied De Weelen.

Argumenten

- 1.1 *Het plan past binnen de gemeentelijke structuurvisie.*
Dagrecreatie en toerisme zijn belangrijke economische pijlers die goed aansluiten bij de uitgangspunten van de gemeentelijke Structuurvisie 'Sterke kust en sterk achterland 2012-2022';
- 1.2 *Het aanzicht van de bestaande situatie verbetert aanzienlijk.*
De aanwezige oude 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;
- 1.3 *Het centrum markeert natuurgebied De Weelen.*
Het bezoekerscentrum accentueert de ingang van natuurgebied De Weelen. De verschillende gebruiksfuncties op deze locatie zoals educatie, recreatie en natuur, ondersteunen en versterken elkaar;
- 1.4 *Het plan ligt op een markante en strategische locatie.*
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 karakteristieke poldergebied;

1.5 *Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.*

Het bouwplan doet geen afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld en aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen en bedrijvigheid;

1.6 *Er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.*

Afwijken van het bestemmingsplan is pas toegestaan als de raad een 'Verklaring van geen bedenkingen' afgeeft over deze ontwikkeling. Dit voorstel voorziet daarin;

2.1 *De klankbordgroep heeft in zijn advies van 12 oktober 2015 de voorwaarde gesteld dat de 'ondergeschiktheid van de horeca' in de beschikking geborgd wordt.*

In de omgevingsvergunning is daarom onder het kopje 'besluit' expliciet de voorwaarde gesteld dat er geen bruiloften, feesten en partijen mogen plaatsvinden en dat de horeca-activiteiten tot uiterlijk 22.00 uur plaats mogen vinden.

Kanttekeningen

1. *Het bouwplan betreft een niet-agrarische ontwikkeling in het buitengebied.*

Het perceel waarop het bezoekerscentrum is gesitueerd heeft een agrarische bestemming. Normaliter is het geboden om nieuwe niet-agrarische ontwikkelingen in het landelijk gebied zoveel mogelijk tegen te gaan. In dit geval is de locatie echter dermate klein dat het niet geschikt is voor deze oorspronkelijke functie. De nieuwe functie van het bezoekerscentrum sluit wel goed aan op het aangrenzende natuurgebied en vaarwater.

Financiën

De realisatie van het bouwplan is geheel voor rekening van de aanvrager. Met betrekking tot eventuele planschadeclaims sluiten wij een planschadeovereenkomst met de aanvrager af.

Uitvoering/evaluatie

1. De ontwerpvergunning wordt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen tegen het plan worden ingediend;
2. In het geval dat er zienswijzen binnenkomen worden deze met een reactienota aan uw raad voorgelegd;
3. In het geval dat er geen zienswijzen binnenkomen handelt het college de definitieve vergunning verder af.

Communicatie

De omgevingsvergunning wordt volgens de voorgeschreven wettelijke bepalingen bekendgemaakt. Ten tijde van de schetsplanprocedure (oktober 2015) zijn belanghebbenden en omwonenden bij de klankbordgroepzitting gehoord.

Bijlagen

1. Concept omgevingsvergunning, DOC-17-008749;
2. Aanvraagformulier publiceerbare versie, DOC-17-012719;
3. Ontwerp Ruimtelijke onderbouwing, DOC-17-012716;
4. Omgevingstekening diverse routes, DOC-17-12728;
5. Inrichtingstekening van het terrein, DOC-17-12735;
6. Gevelimpressie zuid-oostkant, DOC-17-12724.