Gemeente Medemblik
T.a.v. College van Burgemeesters en Wethouders
dhr. J.C. Neij
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Gemeente Medemblik
Registratie: DOC-17-029748/Z-17-001825
Datum ontvangst/verzending: 14 september 2017

Enkhuizen, 13 september 2017

Betreft: **Zienswijze** (Zaaknummer Z-17-001825)

Geacht college,

Hierbij dienen ondergetekenden een zienswijze in tegen uw voorgenomen besluit tot weigering van onze aanvraag omgevingsvergunning.

Wij begrijpen helemaal dat u tot die weigering moet komen doordat de raad op 13 juli 2017 bij amendement uw voorstel om de verklaring van geen bedenking af te geven, heeft geweigerd.

Onze zienswijze is formeel tegen uw ontwerpbesluit gericht, maar gaat eigenlijk om de redenen zoals de raad die heeft gehanteerd om de verklaring te weigeren. Deze redenen zouden dan doorwerken in uw weigering.

We gebruiken hier de overwegingen zoals de raad die in het amendement heeft gebruikt en voegen daar onze zienswijze in blauw en cursief aan toe.

Verder blijven we graag geïnformeerd over de voortgang en eventuele mogelijkheden tot het presenteren van het plan aan de raadscommissie.

Heeft u naar aanleiding van onze zienswijze nog vragen dan horen wij het graag.

Hoogachtend,

H. Lub A.M. Boekema
Lijnbaanstraat 9, 1601 CB Enkhuizen, tel. 0615383855

Constaterende dat:

- De raad ervoor kan kiezen geen verklaring van geen bedenkingen af te geven;
- Daaraan dan een aantal motieven ten grondslag liggen;
- In de informatienota (DOC – 17-021924) staat aangegeven dat "de horecafunctie nodig is om een boterham te verdienen."
- In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen:
  - Aan de zijde kan kortstondig aangemeerd worden door creatieve vaartuigen. Het is alleen bestemd voor het aannemen van een picknickmand voor in de boot, waar direct wordt doorgevaren; er kan ter plaatse niet worden in- of uitgestapt. (pagina 3.)
  - Een kleinschalige horecavoorziening is een uitstekende aanvulling op een attractieve dagbesteding en heeft geen enkele nadelige invloed op de directe omgeving (pagina 11.)

Overwegende dat:

- Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan;
  Dat is correct. De aanvraag betreft onder meer een bestemmingswijziging. Als dit niet het geval was geweest was er een andere procedure gevoerd.
- De raad het op deze locatie niet wenselijk vindt een gebouw toe te staan dat veel groter is dan het huidige
  De wens van de klankbord (plan/ontwerp 2015) om de educatieve functie meer aandacht te geven is in het nieuwe ontwerp meegenomen.
  De grootte is nodig om de beoogde functies (bezoekerscentrum, educatie, informatie en duurzaamheid) voldoende ruimte te geven om goed te kunnen functioneren. De gehele bovenruimte is bestemd voor educatieve doeleinden en voorziet in een kleine vergaderruimte. De begane grond is ingericht met speelruimte voor de kinderen, informatiepunt voor de bezoekers en uiteraard gelegenheid om te eten en drinken. Om duurzaam te kunnen ondernemen is bovendien meer aandacht geschonken aan ruimte voor de benodigde installaties zoals in de kelder en op de eerste verdieping, zodat er geen losse units buiten het gebouw geplaatst hoeven te worden. Een kleiner gebouw, zoals het huidige beperkt deze functies en mogelijkheden.

  Dat de raad het gebouw te groot vindt verbaast ons verder om de volgende redenen:
  - in de direct omgeving zijn recentelijk enorme schuren dicht op het natuurgebied vergund;
  - SBB, Welstand en de gemeente Medemblik vinden de omvang van bezoekerscentrum De Weelen wel wenselijk(i.v.m. de functies en de beleidsvisie);
  - het gebouw dient een algemeen belang.
  - In het nieuwe ontwerp is in lengterichting, waardoor vanaf de Tolweg een kleine zijgevel zichtbaar is die meer zicht biedt op de landstrook en daarmee het daarachter gelegen natuurgebied.

  ...en is gesitueerd is op gronden met een agrarische-/natuurbestemming;
  Dat klopt, daar is de bestemmingsplanwijziging ook juist voor bedoeld. Het betreft een klein stukje agrarische grond dat start langs de Tolweg en ongeveer direct opgaat in een grote strook natuurgebied.
  Betreffende het natuurgebied zijn er goede afspraken gemaakt met Staatsbosbeheer en is een

concept huurovereenkomst opgesteld voor de inrichting van een natuurspeelweide tot aan de opstap naar het natuurgebied. Dat terrein wordt nu als zodanig niet benut.
De grootte van het perceel is voor een professionele agrariër niet interessant.
De ligging van het perceel is zeer geschikt voor educatieve en recreatieve doeleinden met de tegenoverliggende bootinlaat en het aansluitende natuurgebied.
Het centrum past bij die recreatieve doeleinden en heeft een functie mede ten dienste van de natuureducatie, in aansluiting dus op het nabijgelegen natuurgebied. Daarmee wordt de kwaliteit alleen maar verbeterd t.o.v. de huidige oude nissenhut. Het is een planologische wijziging die goed onderbouwd is, temeer ook omdat gebruik conform de huidige agrarische bestemming niet rendabel mogelijk is.

- **In de door de aanvrager aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de ruimtelijke uitstraling van het nieuwe gebouw in overeenstemming is met de huidige Nissenhut. Dit is niet aan de orde. Ook het vervangen van de huidige nissenhut door een qua omvang en volume gelijk object met een recreatief / educatief gebruik is hier niet aan de orde;;**
  Dat was van toepassing op het eerste plan en had in deze versie niet in de RO moeten staan.
  Zoals bekend was de verkeerde bijlage aan de raadsstukken toegevoegd. Dat is niet onze schuld en dat heeft B&W ook erkend.
  Ten opzichte van de bestaande nissenhut is het plan weliswaar twee maal zo groot, echter ten opzichte van het eerste plan (verbouwen nissenhut) is dat niet het geval..
  De oorzaak van de vergroting is de meergenoemde wens van de klankbordgroep om educatie meer aandacht te geven en daar is in het nieuwe ontwerp ruimte voor gecreëerd.
  In de RO staat tevens vermeld:
  1. Logisch en harmonieus;
  2. Hiermee wordt ingespeeld op de hoofdinrichting van het perceel en de flankerende watergangen;
  3. Goede zichtlijn vanaf de Tolweg het natuur- en recreatiegebied in.
  De raad had naar onze mening zijn besluit niet mogen baseren op deze afweging temeer omdat bekend was dat de stukken niet de juiste waren. Men heeft dus een weigering gebaseerd op de verkeerde informatie. Dit is in strijd met de plicht tot een zorgvuldige voorbereiding (art. 3: 2 Awb) waardoor het raadsbesluit nu is gebaseerd op een onjuiste motivering (art. 3:46 Awb). Het lijkt ons dat de raad zijn besluit moet heroverwegen met de juiste gegevens voor zic

- **Parkeren is gefixeerd op 30 plaatsen en is niet onderbouwd met de parkeernormen;**
  De norm van 38 parkeerplaatsen was tijdens de raadsvergadering niet bekend. Deze nieuwe parkeernorm is te laat door de gemeente aangeleverd. De raad is eerder geïnformeerd over een buitensporig benodigd aantal parkeerplaatsen wat de beeldvorming en angst voor parkeerproblematiek in de hand heeft gewerkt.
  Het is echter mogelijk om 38 parkeerplaatsen (de norm die inmiddels door de gemeente is vastgesteld)te realiseren. Bijlage 1:Plattegrond 38 parkeerplaatsen
  Dit aantal staat los van de toegestane maximum aantal aanwezigen, zie volgende punt.

- **Aantal personen dat gebruik mag maken vd locatie is niet in overeenstemming met de hoeveelheid parkeerplaatsen;**
  Aan welk aantal personen en parkeerplaatsen wordt gerefereerd?

De raad beschikt niet over de juiste informatie:

1. de parkeernormering was onjuist en pas na de raadsvergadering bekend;
tijdens de raadsvergadering is dit door de gemeente niet gemeld.

2. de raad heeft van de gemeente niet de meest recente RO ontvangen (dat was wel bekend).

3. Het rapport van de brandweer betreffende de vluchtcapaciteit werd in de overwegingen van de raad als referentie gebruikt voor het verwachte bezoekersaantal. Het aantal bezoekers die maximaal in het gebouw mogen verblijven is echter louter een maximumnorm van de brandweer binnen het kader van de brandveiligheidsvoorschriften (Bouwbesluit 2012) en heeft geen relatie met het aantal beoogde parkeerplaatsen). Dit moet altijd bij zo'n aanvraag worden bekeken, er worden dan altijd de maximaal toegestane aantallen aangegeven, maar is in het geval van ons kleine bezoekers-centrum een theoretisch gegeven. Het is op deze manier een eigen leven gaan leiden. Het normen-complex voor brandveiligheid uit het Bouwbesluit wordt dus voor een heel ander gebied gebruikt. Daarmee is het besluit verkeerd gemotiveerd (art. 3:46 Awb).

- **Geen rekening is gehouden met gevaarlijke situaties die kunnen ontstaan bij piekdrukte (bij mooi weer) waardoor er te veel activiteiten tegelijk in het gebied plaatsvinden o.a. tijdelijk aanmeren van schepen, te water laten van schepen en doorvaart van schepen. Dit in combinatie met een haakse bocht, en duiker onder de Tolweg door, waardoor de overzichtelijkheid nog verder in het gedrang komt;**

  Juist om veiligheidsredenen is in het plan een brug getekend van de bootinlaat naar het bezoekerscentrum, zodat men niet langs de Tolweg hoeft om gebruik te maken van de faciliteiten van het bezoekerscentrum.
  Er is geen sprake van schepen, wel boten van geringe omvang. Een schip kan immers niet onder de duiker door.
  Het gebouw steekt gedeeltelijk in het water op de huidige grens van de betonning. In de huidige situatie wordt de vaart versmald door rietkragen.
  In het nieuwe plan zijn langs het gebouw géén rietkragen (evenals bij de bootinlaat aan de overzijde),waardoor meer overzicht is en de situatie zeker niet onveiliger wordt.
  Bovendien wordt water gecompenseerd direct voor de brug, wat de sloot verbreedt en een handige uitwijk biedt voor tegemoetkomende bootjes.
  . De gesignaleerde onveiligheid is dus niet aan de orde. De raad heeft dit ten onrechte overwogen en mee laten tellen en heeft dus onvoldoende gedaan aan informatievergaring zoals hij volgens art. 3:2 Awb (zorgvuldigheidsbeginsel) wel moet doen. Het raadsbesluit, dat mede hierop is gebaseerd, is ook op dit punt niet terecht.

- **Dit effect nog wordt versterkt door het smaller maken van de vaarroute door het gebouw gedeeltelijk in het water te plaatsen;**

  Zoals in het vorige punt is aangegeven wordt de vaarroute niet versmalt.
  De conclusie is dus onjuist. De raad borduurt echter hierop voort . Opnieuw in strijd met art. 3:2 Awb.

- **De regel dat aanleggen bij het gebouw niet mag – maar stoppen wel tot de mogelijkheden behoort - niet te handhaven is;**

  Het is in het (economisch) belang van de ondernemer dat er op de afhaalplek kort wordt aangelegd. De ondernemer zal daarom vanzelfsprekend toezien op een vlotte en goede doorvaart. De afhaalplek

voorkomt dat boten langdurig aanmeren waardoor de vaargeul beter beschikbaar blijft.
Bovendien geldt in het bestuursrecht algemeen dat een vrees voor overtreding of voor niet kunnen handhaven, geen weigeringsgrond is. Dit is een constante lijn in de jurisprudentie. De raad heeft deze overweging dus ten onrechte aan zijn besluit ten grondslag gelegd en daarom is deze weigering ook hier ten onrechte.

- **Bij piekdrukte er parkeerlast kan optreden in de directe omgeving hetgeen leidt tot gevaarlijke verkeerssituaties;.**
  Waarop is dit argument gebaseerd? Het plan voldoet aan de parkeereisen van de gemeente.
  Omdat bezoekers te voet, te fiets met de boot of met de auto het bezoekerscentrum kunnen bereiken en de gebruikersfunctie in overweging nemende is het niet aannemelijk dat er sprake is van parkeerlast of gevaarlijke verkeerssituaties.
  Hier wordt een aanname gedaan die niet wordt onderbouwd en dat weer als basis voor een weigering gebruikt. Dit is bestuursrechtelijk onjuist

- **Parkeren langs de tolweg gevaarlijke situaties kan leveren en dat deze oplossing niet kan worden ingezet als overloopgebied bij piekdrukte;**
  Er is geen sprake van parkeren langs de Tolweg en waarop is deze suggestie gebaseerd?
  Er is voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de gebruikersfunctie van dit plan, volgens de normering van de gemeente.
  Opnieuw wordt uitgegaan van een volkomen verkeerde voorstelling van zaken die waarschijnlijk voortkomt uit onvoldoende informatievergaring (art. 3:2 Awb). Dus opnieuw schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. De raad had kunnen weten dat het anders is c.q. anders kon zijn en had zich dus beter moeten informeren. Dit is echter staande de vergadering bij de bespreking van het in de haast geformuleerde amendement niet gebeurd.

- **De regel horeca activiteiten tot uiterlijk 22:00 uur lastig te handhaven is;**
  Het plan is grotendeels op kinderen gericht waardoor het accent op de dag zal liggen. De integriteit van de ondernemer, maar tevens de capabiliteit van de gemeente wordt met dit punt in twijfel getrokken. Je mag de ene ondernemer niet met de andere vergelijken. Bij de gemeente Enkhuizen kunt u navragen welke reputatie wij hebben.
  Bovendien geldt in het bestuursrecht algemeen dat een vrees voor overtreding of niet kunnen handhaven geen weigeringsgrond is. Dit is een constante lijn in de jurisprudentie. Zeker als er sprake is van een vergunning die voor de eerste maal wordt verleend, kan er geen gewettigde vrees voor zoiets zijn. De raad heeft deze overweging dus ten onrechte aan zijn besluit ten grondslag gelegd en daarmee is het besluit ook op dit punt ten onrechte genomen.

- **De relatie vloeroppervlakte ondersteunende horeca en educatieve waarde in de aanvraag er niet is;**
  Aan welke aanvraag wordt gerefereerd? Een tekst van JC Neij of de Ruimtelijke Onderbouwing?
  Wat wordt precies bedoeld met "relatie"?
  De vloeroppervlaktes bedoeld voor ondersteunende horeca en voor educatieve waarde zijn in de tekeningen opgenomen: 65m^2 restaurant, 135m^2 bezoekerscentrum, het totaal van 175m^2 +70m^2 is het geheel incl. ondersteunende functies en kelderruimte voor technische installaties.
  We verwijzen tevens naar de gebruikersfuncties zoals omschreven in het tweede punt van dit stuk.

(blz. 1, tweede bullit onder "Overwegende dat").
De gehele bovenruimte is bestemd voor educatieve doeleinden en voorziet in een kleine vergader-ruimte. De begane grond is ingericht met speelruimte voor de kinderen , informatiepunt voor de bezoekers en uiteraard gelegenheid om te eten en drinken. De horecaruimte is dus ondergeschikt aan de rest. De raad is in zijn besluit uitgegaan van de aanname dat het de bedoeling weleens kon zijn een restaurant met daarbij een natuurinformatiehoekje te maken. Dit is een betreurenswaardig misverstand. De raad heeft nagelaten zich hierover voldoende te laten informeren en had dit in de stukken kunnen zien. Opnieuw strijd met art. 3:2 Awb. Bovendien is het weigeren op basis van de veronderstelling dat er misschien geen eerlijk spel wordt gespeeld, onjuist. Zoiets moet dan eerst maar blijken.

- **De ondergeschikte horeca nodig is om een sluitende exploitatie te maken. Op basis van de bouwtekening is de raad van mening dat de educatieve functie economisch ondergeschikt is aan de horecafunctie in plaats van andersom.**
  Het hele omliggende terrein en de speelweide is volledig ingericht op educatie en beleving van de natuur. Betreffende het gebouw verwijzen we wederom naar de gebruikersfuncties zoals omschreven in het tweede punt van dit stuk en herhalen de argumenten van een eerder punt: De gehele bovenruimte is bestemd voor educatieve doeleinden en voorziet in een kleine vergaderruimte.
  De begane grond is ingericht met speelruimte voor de kinderen, informatiepunt voor de bezoekers en uiteraard gelegenheid om te eten en drinken. De horecaruimte is dus ondergeschikt aan de rest.
  De raad is in zijn besluit uitgegaan van de aanname dat het de bedoeling weleens kon zijn een restaurant met daarbij een natuurinformatiehoekje te maken. Dit is een betreurenswaardig misverstand. De raad heeft nagelaten zich hierover voldoende te laten informeren en had dit in de stukken kunnen zien. Opnieuw strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel van art. 3:2 Awb.

Tot zover ons commentaar op het amendement/raadsbesluit.
Aanvullend willen we graag aanmerken dat de vergelijking (door de heer Mosch) met een andere ondernemer totaal niet opgaat. Zowel de ligging, omgeving, buren, type bedrijf, doelstelling etc. zijn van een compleet andere orde, waarmee de vergelijking de zaak uit z'n verband trekt.

- De ruimtelijke onderbouwing die de raad heeft ontvangen was een oude versie.
  Voor de volledigheid:
  1. De versie van17.03.2017 (die is opgesteld na opmerkingen van ons) heeft de raad ontvangen.
  2. De versie van 05.06.2017 (die is opgesteld na opmerkingen van de gemeente) heeft de raad niet ontvangen.
  3. De nieuwste versie bevat tevens een aanvulling met rapportages van:
     - flora en fauna
     - archeologie

Omdat de raad heeft besloten op grond van verkeerde stukken (wat bekend was) en niet de moeite heeft genomen (door uitstel) alsnog de juiste informatie tot zich te kunnen nemen, heeft de raad zich onzorgvuldig geïnformeerd. Daarmee is, zoals meermalen aangegeven, strijd aanwezig met artikel 3:2 Awb.
De motivering is op punten ook onjuist (zoals bij de aantallen aanwezigen ivm brandveiligheid, waaraan nu

de parkeerbehoefte wordt afgemeten en daarop twijfel aan onze werkelijke plannen wordt gebaseerd), zodat het besluit ook daardoor onjuist is (art. 3:46 Awb).
De raad moet zijn besluit naar onze mening herzien.
Omdat uw college uw (noodgedwongen) weigering van de vergunning nu moet baseren op een onjuist raadsbesluit, werken deze gebreken door in uw besluit. Wij zullen indien nodig in beroep gaan bij de rechtbank met bovenstaande. Maar liever doen wij dit natuurlijk niet. Daarom willen wij u vragen om de zaak nogmaals aan de raad voor te leggen en de raad de gelegenheid te geven om, n.a.v. deze zienswijze, zijn besluit te verbeteren c.q. te herzien. Mogelijk geeft deze herkansing een oplossing voor de hele zaak!

Graag horen wij van u of zo'n herkansing er komt en op welke termijn wij deze dan kunnen verwachten. Uiteraard zijn wij gaarne bereid de zaak aan de raad toe te lichten.

BIJLAGE:

Presentatie bezoekerscentrum De Weelen

De raadsleden waren niet volledig geïnformeerd dat dit heeft geleid tot het amendement. Maar er is ook geen uitnodiging geweest om die informatie te komen geven. Blijkbaar dacht men dat alles wel duidelijk was. Dat valt ons niet aan te rekenen. Wij denken dat deze presentatie een positieve bijdrage had kunnen leveren in de besluitvorming.

BEZOEKERSCENTRUM DE WEELEN

Natuur- & Milieu educatie

Beweging - Bewustwording - Gezonde voeding

Toerisme - Cultureel erfgoed Westfriese Polder

VISIE - MEDEMBLIK

Structuurvisie 2012-2022: `Sterke kust en sterk achterland'

Recreatie en Toerisme – belangrijke economische pijlers
Versterken binnenrecreatie in linten,
vaar- en verblijfsrecreatie in de polders

Masterplan `Medemblik Watersportgemeente'

Ontwikkelen achterland Medemblik op recreatief gebied
Bezoekers uitnodigen langer de omgeving van Medemblik te verkennen

Duurzaam Medemblik

Energie, afvalscheiding, water etc.

ONZE VISIE

Bewegen, natuur & gezonde voeding is de toekomst

Het plan voorziet in ruimte voor:

* Educatie, informatie, recreatie en beleving
* Kinderspeelweide |Bewegen in het groen
* Zonnepanelen e.d.| Oplaadpunt |Afvalscheiding | Recyclen
* Verse - & gezonde gerechten (streek- en seizoensgebonden)

Voor wie? Scholen, bedrijven & particulieren, jong & oud

Door wie? Samenwerking met specialisten op het gebied van voeding, natuur, educatie en recreatie

VERNIEUWEN | INSPIREREN | VOORBEELDFUNCTIE

EEN FILM of IN HET ÉCHT?

Kennis over de natuur beklijft pas écht als kinderen zelf dingen kunnen onderzoeken en ervaren.

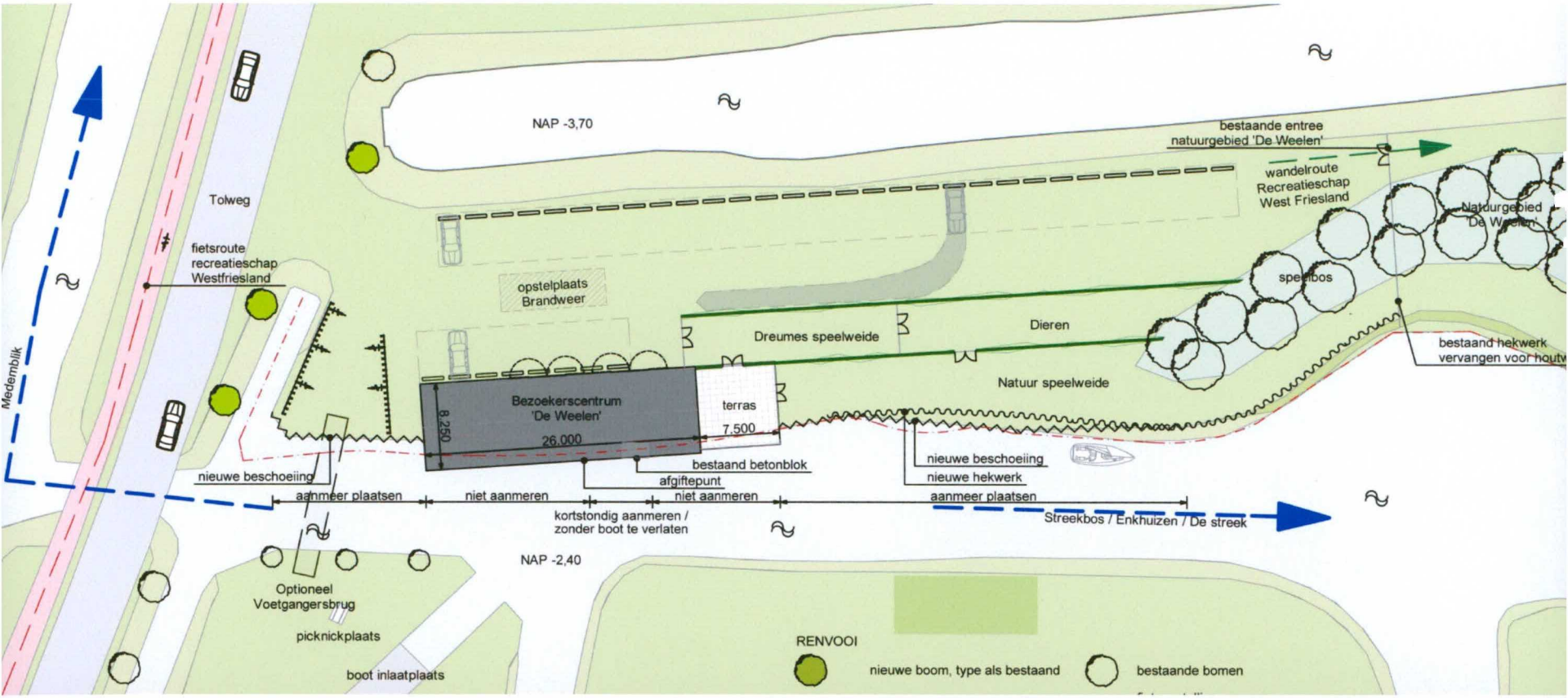
Kinderen hebben meer waardering voor de natuur en hun leefomgeving, wanneer ze persoonlijk ervaringen opdoen en zelf ontdekken wat de natuur hen te bieden heeft.

Zintuigen prikkelen: zien, doen, voelen, proeven, ruiken.
onbewuste educatie & educatieve programma's

IMPRESSIE

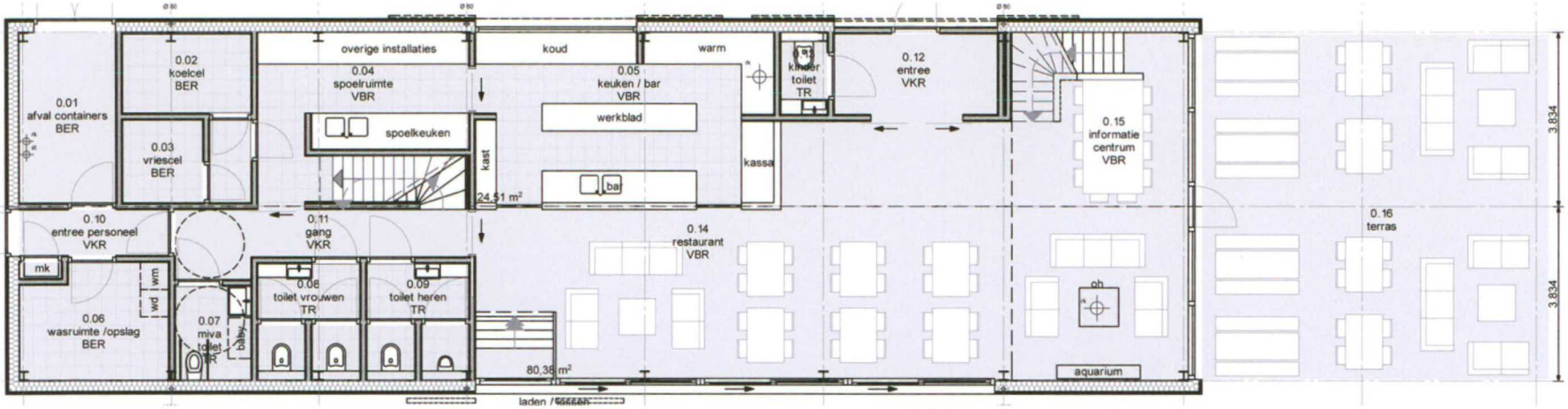
NAP -3,70
wandelroute Recreatieschap West Friesland
oprit Staatsbosbeheer
moestuin
Speelweide
Dieren
Natuur Speelweide
Bezoekerscentrum De Weelen
Terras
Zonnepanelen
Optioneel Voetgangersbrug
NAP -2,40
Streekbos / Enkhuizen / De streek
picknickplaats

38 PARKEERPLAATSEN

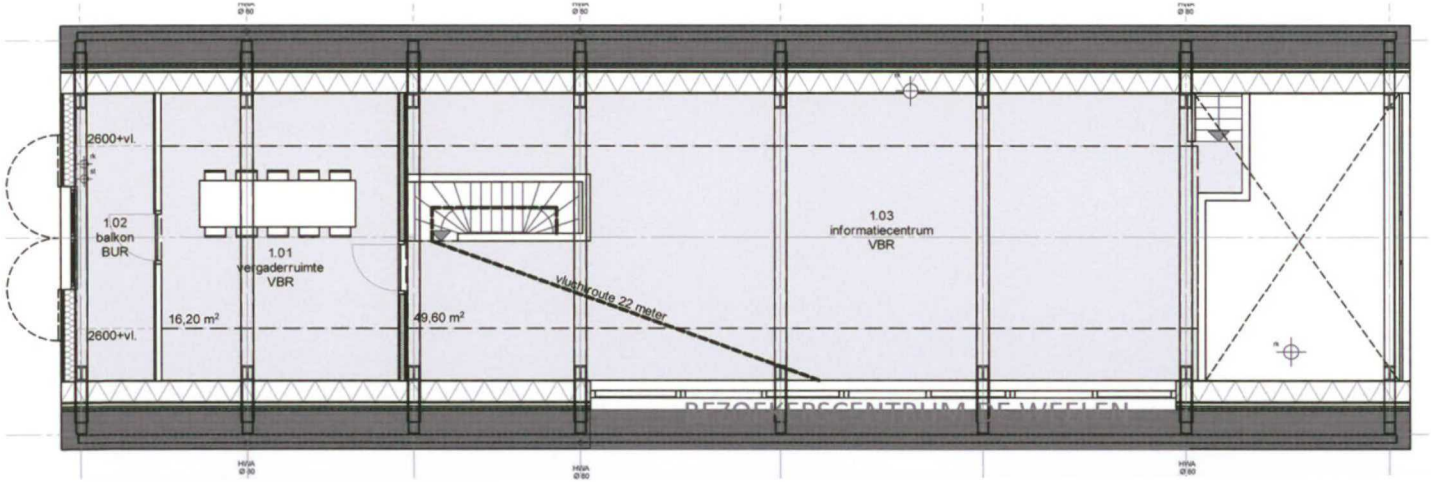


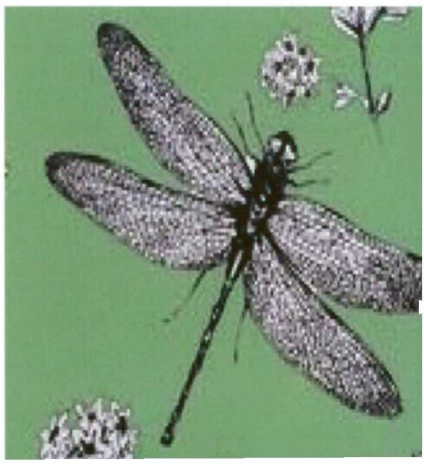
INRICHTING botanisch/agrarisch

RESTAURANT | INFORMATIE | KINDERSPEELPLEK EN –TOILET



EDUCATIE & BEZOEKERSCENTRUM | VERGADERFACILITEIT





ETEN & DRINKEN

Gezond & Lekker

Onbewerkt / Biologisch / Duurzaam
De mooiste producten
uit onze eigen rijke Westfriese Polder

Uit eten op doktersadvies ☺

UNIEKE LOCATIE

HET HART VAN WESTFRIESLAND

Industrie, natuur, landbouw & recreatie

Historische belangrijke vaarroute

Bootinlaat & opstap naar natuurgebied Staatsbosbeheer

Goed bereikbaar

Uniek rustpunt in vaar-, fiets & wandelroutes

Holland op z'n best: watermanagement in één oogopslag

GROENE GEMEENTE

BEZOEKERSCENTRUM DE WEELEN

Uniek concept waarin
gastvrijheid wordt gecombineerd met
gezondheid, educatie en duurzaamheid

Een visitekaartje
voor de Gemeente Medemblik