

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	C.3
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;

overwegende dat de raad in zijn vergadering van 13 juli 2017 bijgaand amendement heeft aangenomen;

b e s l u i t

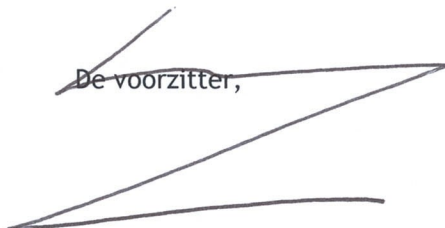
Geen verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een bezoekerscentrum met een kleinschalige horecafunctie aan de Tolweg in Zwaagdijk-Oost.

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.

Kantttekeningen

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.

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
20	6	—
<i>P</i>	paraaf	aangenomen

Amendement

Onderwerp: Geen verklaring van geen bedenkingen
 Agendapunt: Bezoekerscentrum met horeca, Tolweg in Zwaagdijk-Oost (DOC-17-009458)
 Ingediend door: *P. Mosch (G8)*

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 13 juli 2017;

Gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor de raad van de gemeente Medemblik 2016;

Gelezen hebbende het raadsvoorstel m.b.t. Bezoekerscentrum met horeca, Tolweg in Zwaagdijk-Oost (DOC-17-009458);

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 ruimtelijk onderbouwing is opgenomen:
 - Aan die zijde kan kortstondig aangemeerd worden door recreatieve vaartuigen. Het is alleen bestemd voor het aannemen van een picknickmand voor in de boot, waarna 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 is met het geldende bestemmingsplan;
- De raad het op deze locatie niet wenselijk vindt een gebouw toe te staan dat veel groter is dan het huidige en is gesitueerd op gronden met een agrarische- / natuur bestemming;
- 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;
- Parkeren is gefixeerd op 30 plaatsen en niet is onderbouwd met de parkeernormen;
- Het aantal personen dat gebruik mag maken van de locatie is niet in overeenstemming met de hoeveelheid parkeerplaatsen;
- Geen rekening is gehouden met gevaarlijke situaties die kunnen ontstaan bij piekdruk (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;
- Dit effect nog wordt versterkt door het smaller maken van de vaarroute door het gebouw gedeeltelijk in het water te plaatsen;

- De regel dat aanleggen bij het gebouw niet mag -maar even stoppen wel tot de mogelijkheden behoort niet te handhaven is;
- Bij piekdrukte er parkeeroverlast kan optreden in de directe omgeving hetgeen leidt tot gevaarlijke verkeerssituaties;
- Parkeren langs de Tolweg gevaarlijke situaties op kan leveren en dat deze oplossing niet kan worden ingezet als overloopgebied bij piekdrukte;
- De regel horeca activiteiten tot uiterlijk 22:00 uur lastig te handhaven is;
- De relatie vloeroppervlakte ondersteunende horeca en educatieve waarde in de aanvraag er niet is;
- 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.

Besluit het voorgestelde besluit te amenderen:

Het besluit te wijzigen in:

1. Geen verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een bezoekerscentrum met een kleinschalige horecafunctie aan de Tolweg in Zwaagdijk-Oost.

Ingediend door:

PWM.ε

.....