

OMGEVINGSVERGUNNING



Gemeente Langedijk
Registratienummer: OMG-12-185-222

Datum: 26-2-2014

Dossiernummer: OMG-12-185

Aanvrager:

Recreatieschap Geestmerambacht
Postbus 2571
2002 RB HAARLEM

Uw aanvraag

Op 12 november 2012 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een parkeerterrein en een dam met duiker t.b.v. de uitbreiding recreatiegebied Geestmerambacht op locatie Wagenweg t.o. nr. 2 te Oudkarspel.

U vraagt deze vergunning aan voor de volgende activiteiten:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken voor het aanleggen van een parkeerterrein en een dam met duiker in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteiten te verlenen.

Voorwaarden vergunning

Wij verlenen de omgevingsvergunning op voorwaarde dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. Per activiteit geldt ook een aantal voorschriften. Die leest u verderop in dit document.

Onze overweging

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- We hebben ons besluit over deze omgevingsvergunning voorbereid volgens de procedure die staat in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Uw aanvraag voldoet aan de bepalingen in de Wabo:
 - voor het gebruiken van gronden of bouwwerken aan artikel 2.12;

De uitgebreide overweging per activiteit staat in de bijlage die bij dit besluit hoort.

- Voor de het betrokken gebied is in het bestemmingsplan geen vergunningstelsel opgenomen voor werken geen bouwwerken zijnde, noch vinden deze werkzaamheden plaats binnen een op de bestemmingsplankaart aangewezen gebied voor waterberging. Er is derhalve geen vergunningplicht op grond van artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo.
- Het maken van een uitweg op de Wagenweg is ook geen omgevingsvergunningplichtige activiteit. Op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Langedijk hoeft hiervoor enkel een melding te worden gedaan. Met het indienen van deze aanvraag is hieraan voldaan.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).
- De ontwerpvergunning is ter inzage gelegd van 2 juli 2013 tot en met 12 augustus 2013. Dit is op 1 juli 2013 bekendgemaakt. In deze periode zijn wel zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen waren geen reden om u de

omgevingsvergunning te weigeren. De reactie op deze zienswijze staat in de bijlage die bij dit besluit hoort.

- We baseren ons besluit op artikel 2.1 van de Wabo.

Beroep

Het is mogelijk om beroep in te dienen tegen dit besluit. Iemand die het niet eens is met dit besluit en binnen de hiervoor gestelde termijn een zienswijze heeft ingediend, kan dan een beroepschrift sturen aan de rechtbank Alkmaar. Het adres is:

Rechtbank Alkmaar
sector Bestuursrecht
Postbus 251
1800 BG ALKMAAR

Een beroepschrift moet binnen zes weken na de dag waarop dit besluit in het digitale Gemeenteblad is bekendgemaakt, bij de rechtbank binnen zijn. In een beroepschrift staat in elk geval:

- de naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar beroep tegen wordt ingesteld (door bijvoorbeeld een kopie van deze brief mee te sturen);
- de reden van het beroep.

Ons besluit gaat in na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Ons besluit geldt ook tijdens een beroepsprocedure. Wil iemand dat het besluit niet meteen ingaat? Dan kan diegene om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank. Dat is een voorlopige beslissing om een bepaalde handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Dit kan alleen door iemand die al een beroepschrift heeft ingediend. De vergunning geldt dan pas als de Voorzieningenrechter een besluit heeft genomen. Een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Alkmaar. Het adres is:

Rechtbank Alkmaar
De Voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht
Postbus 251
1800 BG ALKMAAR

Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Deze kunt u aanvragen op de website www.digid.nl.

Digitaal indienen kan dus alleen als u een natuurlijk persoon bent en op eigen naam een verzoek doet. Bedrijven, organisaties en advocaten kunnen van deze mogelijkheid geen gebruik maken.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



E. Siderius
Casemanager
Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Kosten voor de vergunning

Voor deze vergunning betaalt u legeskosten. De factuur hiervoor ontvangt u binnenkort. Hieronder vindt u alvast per onderdeel een overzicht:

Leges	
<i>Onderdeel</i>	<i>Bedrag</i>
Afwijking bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 3 wabo):	€ 3.300,-
U betaalt in totaal:	€ 3.300,-

Voorschriften en motivering omgevingsvergunning

Op 26 februari 2014 verleenden wij u, Recreatieschap Geestmerambacht, de omgevingsvergunning voor het project het aanleggen van een parkeerterrein en een dam met duiker t.b.v. de uitbreiding recreatiegebied Geestmerambacht op locatie Wagenweg t.o. nr. 2 te Oudkarspel. Op de volgende bladzijden vindt u per activiteit de voorschriften en onze overwegingen. Deze onderdelen horen bij de omgevingsvergunning:

1. Algemene voorschriften
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit
3. Reactie op ingediende zienswijzen

1. Algemene voorschriften

U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Langedijk.

1. Voorschriften

U houdt zich aan de volgende voorschriften:

- Binnen 26 weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden moet zijn gestart met de werkzaamheden. Na deze termijn kan de gemeente beslissen de omgevingsvergunning in te trekken;
- Voordat u met de aanleg begint moet u in overleg met de toezichthouder de rooilijnen, de bebouwingsgrenzen en het peil bespreken. U bereikt de toezichthouders op tel. 0226 334 580. Voor vragen over de plaats van de perceelgrenzen kunt u contact opnemen met het Kadaster NoordWest, tel. 072 519 74 00;
- Het beëindigen van de werkzaamheden moet u melden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving door het insturen van de bijgesloten gereedmeldingskaart. De toezichthouder komt langs voor een eindcontrole.
- Grond die vrijkomt en niet binnen de perceelsgrenzen kan worden hergebruikt, moet conform het Besluit bodemkwaliteit bemonsterd en afgevoerd te worden;

2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

1. Overwegingen

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- Het project is in strijd met het bestemmingsplan "Uitbreiding Recreatiegebied Geestmerambacht", omdat de grond waarop de aanvraag betrekking heeft geen aanduiding heeft voor het aanleggen van een centrale parkeervoorziening;
- In afwijking kan toch een omgevingsvergunning worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit staat in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo.
- Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit volgt uit de ruimtelijke onderbouwing (d.d. 16 januari 2013) die onderdeel uitmaakt van dit besluit.
- Voor het project is op 21 januari 2014 door de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen gegeven.

3. Reactie op ingediende zienswijzen

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken lagen van 2 juli 2013 tot en met 12 augustus 2013 ter inzage. In deze periode zijn zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen waren voor ons echter geen reden om u de omgevingsvergunning te weigeren.

Samenvatting zienswijzen

Hieronder vindt u een samenvatting van de zienswijzen:

Zienswijze van bewoner(s) Wagenweg 9 in Oudkarspel

- a. De indieners zullen op het parkeerterrein kijken en zien er niet naar uit de hele tijd op het verzamelde 'blik' te kijken. Daarom graag het terrein aan het oog onttrekken door (hoge) struiken aan de westkant van het terrein.

- b. Uit oogpunt van sociale veiligheid zou het ook de voorkeur verdienen om het terrein te voorzien van openbare verlichting.
- c. In het bestemmingsplan staat dat iedereen parkeergelegenheid op eigen terrein moet bieden. Waarom geldt dit niet voor het Speelpark de Swaan?
- d. Een beter alternatief zou zijn om te parkeren op het land tussen manege Beukers en het huis van dhr. Kruijer en een weg achter de manege Beukers langs met een aansluiting op de rotonde. Ook de bestaande parkeerplaats aan de Klaregroetweg nieuw leven in te blazen is een mogelijkheid en goedkoper alternatief. In het "Beeldkwaliteitsplan de Swaan" wordt zelfs gesproken over het later weer geheel of gedeeltelijk verplaatsen van de parkeerplaats naar de noordzijde van de Wagenweg. Waarom niet in één keer goed?
- e. Het aantal bezoekers van het Speelpark varieert in de stukken van 20.000 tot 60.000 bezoekers per jaar. Dit is merkwaardig. Het scheelt wel behoorlijk in het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar moet zijn.
- f. De voorgenomen omgevingsvergunning tbv een parkeerterrein heeft tot gevolg dat de Wagenweg meer verkeer te verwerken krijgt. Dit heeft een toename van verkeersonveilige situaties op de Wagenweg tot gevolg voor fietsers en voetgangers, heeft een zeer negatieve invloed op ons woongenot en leidt toe en aanzienlijke waardevermindering van ons huis.

Zienswijze van bewoner(s) Wagenweg 17 in Oudkarspel

- g. Waarom is de knip in de Wagenweg, door een beweegbare paal, nog niet aangebracht? Het autoverkeer en zelfs vrachtverkeer negeert het bord fietspad waarbij er niet zelden fietsers en voetgangers in de berm gedwongen worden.
- h. De voorgenomen omgevingsvergunning tbv een parkeerterrein heeft tot gevolg dat de Wagenweg meer verkeer te verwerken krijgt. Dit heeft een toename van verkeersonveilige situaties op de Wagenweg tot gevolg voor fietsers en voetgangers, heeft een zeer negatieve invloed op ons woongenot en leidt toe en aanzienlijke waardevermindering van ons huis.

Beoordeling zienswijzen

Wij beoordeelden deze zienswijzen als volgt:

Zienswijze van bewoner(s) Wagenweg 9 in Oudkarspel

Ad. a.

De afstand tussen de woning van de indiener van de zienswijze en het parkeerterrein is minimaal 300 meter. Hiertussen ligt open land, zonder hoge beplanting of bomen.

De inpassing in het landschap van het parkeerterrein vindt plaats door hieromheen een verhoogde aarden rand van een halve meter. Hierop wordt afwisselend gras en struiken aangeplant. Op het parkeerterrein zelf worden bomen aangeplant. Hiermee worden, voor zover dit over een afstand van meer dan 300 meter als hinderlijk wordt ervaren, de geparkeerde auto's deels aan het zicht van de zienswijzehebbenden onttrokken.

Het overloopterrein wordt niet op dezelfde wijze omrand, maar hiervan wordt ook niet dagelijks gebruik gemaakt. De 150 parkeerplaatsen op het omrande deel van het parkeerterrein en de 10 busparkeerplaatsen zijn voor de reguliere bezoekersaantallen van Speelpark de Swaan voldoende.

Ad. b.

Het positieve effect van straatverlichting op het parkeerterrein wordt door de gemeente niet gedeeld. Om welke specifieke redden dit gevraagd wordt is niet uit de zienswijze aft e leiden, maar het plaatsen van straatverlichting alleen op het parkeerterrein zou enkele tot het verplaatsen van eventuele bezoekers na zonsondergang leiden.

In verband met de ligging in de buurt van de ecologische verbindingszone (de natuurlijke rietzones) is verlichting in de avond/nacht bovendien onwenselijk.

Ad. c.

De grond waarop het parkeerterrein is voorzien was in eigendom bij de eigenaar van het Speelpark de Swaan. In verband met de inrichting van het gehele recreatiegebied, waaronder bijvoorbeeld ook de ecologische verbindingszone, is de grond overgedragen aan het Recreatieschap. Hierbij is overeengekomen dat hierop nog wel het parkeerterrein ten behoeve van het Speelpark op aangelegd zou worden.

Ad. d.

In verband met de hiervoor genoemde grondoverdracht is altijd sprake geweest van vestiging van een parkeerterrein op deze locatie. De genoemde alternatieven zijn in verband met de ligging en het ontbreken van de benodigde eigendom geen haalbaar alternatief.

Belangrijk nadeel van gebruik van de parkeerplaats aan de Klaregroetweg is dat er beduidend meer wandelaars op de Wagenweg komen in de richting van het evenemententerrein, juist op het gedeelte dat voor auto's bereikbaar blijft. Er is geen sprake van dat het nu aan te leggen parkeerterrein in de nabije toekomst alsnog verplaatst wordt naar een van de genoemde locaties.

Ad. e.

In de ruimtelijke onderbouwing die ten behoeve van het parkeerterrein is opgesteld, wordt uitgegaan van uiteindelijk circa 50.000 bezoekers. In het ontwerpbestemmingsplan voor het Speelpark de Swaan van een groei tot maximaal 60.000 bezoekers in de toekomst. In de zienswijzen wordt niet aangegeven waar wordt aangegeven dat er uitgegaan wordt van 20.000 bezoekers. Dit kan de huidige situatie zijn. Het Speelpark is immers nog bezig met verdere opbouw van het park.

Dat er in de genoemde plannen twee verschillende aantallen bezoekers wordt genoemd betreuren wij, maar heeft op de beoordeling geen invloed. De aantallen zijn door aanvragers opgegeven en kunnen daardoor verschillen. In beide gevallen is er echter sprake van de aanleg van ruim voldoende parkeerplaatsen.

Ad. f.

De aanleg van het parkeerterrein op deze locatie leidt niet op zichzelf tot verkeerstoename op de Wagenweg. Ook als alle bezoekers op het terrein van het Speelpark zelf zouden parkeren komen deze over het eerste stuk van de Wagenweg. De knip in de Wagenweg zal ongeveer 1000 meter verder worden aangebracht, waardoor de Wagenweg uitsluitend nog gebruikt wordt door bestemmingsverkeer. De ontsluiting van het Speelpark en het parkeerterrein bevindt zich nog aan het begin van de Wagenweg, op circa 500 meter van de Schagerweg (N245), nog ruim voor de woningen van de indieners van de zienswijzen.

Het gebruik van deze locatie voor parkeren leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woongenot van de bewoners van de Wagenweg 9. Bij een eventuele waardedaling van de woning kan een verzoek om planschade worden ingediend. Op basis van de beoordeling van deze aanvraag is echter niet aannemelijk dat van een substantiële waardedaling sprake is.

Zienswijze van bewoner(s) Wagenweg 17 Oudkarspel

Ad. g.

De knip in de Wagenweg wordt nog aangebracht. Dit maakt echter geen onderdeel uit van deze aanvraag omgevingsvergunning.

Ad. h.

De aanleg van het parkeerterrein op deze locatie leidt niet op zichzelf tot verkeerstoename op de Wagenweg. Ook als alle bezoekers op het terrein van het Speelpark zelf zouden parkeren komen deze over het eerste stuk van de

Wagenweg. De knip in de Wagenweg zal ongeveer 1000 meter verder worden aangebracht, waardoor de Wagenweg uitsluitend nog gebruikt wordt door bestemmingsverkeer. De ontsluiting van het Speelpark en het parkeerterrein bevindt zich nog aan het begin van de Wagenweg, op circa 500 meter van de Schagerweg (N245), nog ruim voor de woningen van de indieners van de zienswijzen.

De woning van de indieners van de zienswijze is gelegen op meer dan 600 meter van het toekomstige parkeerterrein. Het gebruik van deze locatie voor parkeren leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woongenot van de bewoners van de Wagenweg 17. Bij een eventuele waardedaling van de woning kan een verzoek om planschade worden ingediend. Op basis van de beoordeling van deze aanvraag is echter niet aannemelijk dat van een substantiële waardedaling sprake is.