

Besluit aanvraag omgevingsvergunning voor de realisering van dagbesteding, plaatsen zonnepanelen, veranda en een vlaggenmast op de locatie Parallelweg 1 te Zwaagdijk-Oost

Burgemeester en wethouders hebben een omgevingsvergunning verleend voor:

- De realisering van dagbesteding, plaatsen zonnepanelen, veranda en een vlaggenmast op de locatie Parallelweg 1 te Zwaagdijk-Oost

Tegen de ontwerp omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend. De definitieve omgevingsvergunning is niet gewijzigd.

U kunt op afspraak bij de gemeente Medemblik (afdeling Omgevingszaken) de stukken inzien tijdens de beroepstermijn. U kunt de locatie van het plan vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0420.OMGPARALWEG1ZWO-VA01).

Beroep

Tijdens de beroepstermijn kan tegen het besluit beroep worden ingesteld bij de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Holland (Postbus 1621, 2003 BR Haarlem) door:
een belanghebbende die op tijd een zienswijze heeft ingediend;
een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze heeft ingediend.
Het beroepschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten:
de naam en het adres van de indiener;
de dagtekening;
een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat;
de redenen van het beroep.

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen. Op www.rechtspraak.nl leest u hoe u dit doet. Voor de ondertekening moet u een digitale handtekening (DigiD) hebben.

Omgevingsvergunning

Voor het realiseren van dagbesteding, plaatsen zonnepanelen, veranda en een vlaggenmast op het perceel **Parallelweg 1 in Zwaagdijk-Oost**

Inhoudsopgave

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

Z-20-129578

DOC-22-497628 Parallelweg 1 in Zwaagdijk-Oost

FEITEN

1.1 Aanvraag

Op 4 december 2020 hebben wij van de heer P.J. Aker een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van dagbesteding, plaatsen zonnepanelen, een veranda en een vlaggenmast aan de Parallelweg 1 in Zwaagdijk-Oost. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-20-129578.

Op 14 april 2021 heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning verleend, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (de zogenaamde kruimelregeling). Dit besluit is op 14 april 2021 verzonden.

Bezwaar

Op 18 mei 2021 is er een bezwaarschrift ingediend tegen de verleende vergunning. Het bezwaarschrift is behandeld tijdens de hoorzitting van de commissie op 1 juli 2021.

De commissie bezwaarschriften heeft het college geadviseerd het bezwaarschrift ontvankelijk en gegrond te verklaren, omdat bij de vergunningverlening ten onrechte gebruik is gemaakt van de kruimelregeling. Voor de gewenste ontwikkeling dient een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° te worden gevolgd. Het college heeft het advies van commissie bezwaarschriften overgenomen in de uiteindelijke beslissing op het bezwaarschrift. Vervolgens is de voorbereiding van de uitgebreide procedure gestart.

1.2 Locatie aanvraag

De betreffende locatie ligt aan de Parallelweg 1 in Zwaagdijk-Oost, Wervershoof sectie S 1009.

1.3 Activiteiten

De aanvraag is ingediend voor de activiteiten:

- Bouw
 - Afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- aan de Parallelweg 1 in Zwaagdijk-Oost.

1.4 Beschrijving project

Het project bestaat uit het realiseren van dagbesteding in de buitenlucht. De dagbesteding is voor mensen met (beginnende) dementie, verstandelijke beperking en/of een burn-out. Op het perceel zullen gemiddeld genomen op een door de weekse dag 12 cliënten aanwezig zijn om gebruik te maken van dagbesteding. Er vinden geen overnachtingen van cliënten plaats. In het kader van de dagbesteding (en daaraan ondergeschikt) wordt een kleine theetuin ingericht en vindt op kleine schaal verkoop van lokale agrarische producten dan wel zelfgemaakte producten plaats. Verder worden zonnepanelen, een veranda en een vlaggenmast geplaatst op het perceel. De aanvraag omgevingsvergunning is aangevuld met een berging en een kasje. De theetuin en de verkoop van producten zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing

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 onderbouwing” 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 “Dorpskernen IV” van kracht is. De locatie heeft hierin de bestemming “Wonen” ex artikel 28 en de dubbelbestemming “Waarde Archeologie 3” ex artikel 39 toegewezen gekregen toegewezen gekregen.

De betreffende locatie is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren Medemblik” van kracht is. Er zijn 9 parkeerplaatsen op eigen erf beschikbaar. Twee parkeerplaatsen voor het verkooppunt, twee voor het personeel van de dagbesteding, vier parkeerplaatsen voor de theetuin en één parkeerplaats voor dagbesteding incidentele gevallen. Het plan past in dit bestemmingsplan.

Het plan is in strijd met artikel 28 bestemming “Wonen”, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan “Dorpskernen IV” omdat het gewenste gebruik voor dagbesteding in strijd is met de woonbestemming op de locatie. De gewenste bebouwing (zonnepanelen, veranda, vlaggenmast, berging en kasje) heeft geen (functionele) relatie met één van de aangrenzende hoofdgebouwen zijnde de woningen aan de Zwaagdijk 61 of 63. De vlaggenmast en de zonnepanelen zijn vergunningvrij op grond van respectievelijk de onderdelen 14 en 6 van artikel 2, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Theetuin

De theetuin wordt ingericht ten behoeve van de dagbesteding. De bedrijfsvloeroppervlakte is kleiner dan 50 m² met maximaal 6 tafels voor gasten. De theetuinactiviteiten vinden uitsluitend overdag (gedurende de dagbesteding) plaats. Parkeren ten behoeve van de gasten met een auto vindt plaats op eigen erf. De verwachting is dat de meeste bezoekers met de fiets komen.

Verkoop producten

Ondergeschikt aan de dagbesteding komt ook een glazenkas en een klein bijgebouwtje waarbij op kleinschalige aard lokale agrarische producten dan wel de zelf gemaakte producten kunnen worden verkocht. Het betreft een verkoop van kleinschalige aard. Voor de verkoop van producten zijn twee parkeerplaatsen op eigen erf beschikbaar. De verkoop van producten vindt alleen overdag plaats, gedurende de dagbesteding.

1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 eerste lid onder c juncto artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° 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:

- *Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV'*

De locatie heeft de bestemming “Wonen”. Om dit plan mogelijk te maken is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning noodzakelijk;

- *De ruimtelijke impact is beperkt*

Het gebied tussen het WFO terrein en dit deel van Zwaagdijk-Oost is al zodanig in gebruik genomen en bebouwd waardoor er van een open zone geen sprake meer is, maar van erf- of tuin inrichting met bebouwing. Het gewenste gebruik met bijbehorende inrichting sluit daarop aan;

- *Goede ruimtelijke inpassing*

Bij de benutting van dit perceel wordt gekozen voor een inpassing die goed aansluit op de bestaande bebouwing aan de Zwaagdijk. Het onderkomen en de kas komen redelijk dichtbij de bestaande schuur van Zwaagdijk 61;

- *Parallelweg 1 zelfstandig perceel*

Het perceel ligt weliswaar achter de lintbebouwing maar is vanaf de Parallelweg te beschouwen als een zelfstandig perceel. Dit komt overeen met bij hoeksituaties die bij meerdere kruisingen van wegen bij het lint binnen onze gemeente aanwezig zijn. Het perceel wordt ook vanuit de Parallelweg ontsloten;

- *De beoogde inrichting sluit aan bij de bestemming “Wonen”*

Door de bestaande bestemming “Wonen” aan dit perceel te geven is een inrichting zoals die nu wordt beoogd qua tuin en bestrating vijfjaar ook nu al toegestaan;

- *Dagbesteding vindt overdag plaats*

Overlast voor de aangelegen woonpercelen zal afwezig of beperkt zijn omdat de dagbesteding overdag plaatsvindt. De in te richten theetuin is beperkt van omvang. De verkoop van producten zal eveneens op beperkte schaal plaatsvinden. Theetuin en verkoop van producten vormen een onderdeel van de dagbesteding en vinden alleen overdag plaats. Parkeren voor de theetuin en de verkoop van producten vindt op eigen erf plaats;

- *Theetuin en verkoop producten zijn ondergeschikt en verbonden aan dagbesteding*

Als de dagbesteding van cliënten wordt beëindigd, worden ook de theetuin en verkoop producten per direct gestaakt. Dit wordt opgenomen als voorwaarde in deze omgevingsvergunning;

- Het is niet aannemelijk dat met de realisering van dit plan de woon- en leefomgeving, de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van derden nadelig worden beïnvloed.

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

1.4 Verordening fysieke leefomgeving

Het bouwplan voldoet aan de Verordening fysieke leefomgeving Medemblik 1^e tranche. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De Omgevingsdienst NHN heeft een advies uitgebracht over dit onderzoek. Uit de beoordeling blijkt dat het bodemonderzoek ten aanzien van asbest niet conform de NEN 5707 is uitgevoerd. Het bodemonderzoek is ten behoeve van het vastleggen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit conform de NEN 5740 uitgevoerd. Ofschoon het onderzoek naar asbest niet conform de NEN is uitgevoerd is dit geen belemmering voor de omgevingsvergunning omdat de asbestverdachte grond zich niet bevindt binnen de bouwlocatie.

1.5 Welstand

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik heeft 11 februari 2021 het plan besproken en adviseert om de bouwkundige opstallen in een gelijke dekkende kleur uit te voeren. De aanvrager heeft op 4 april 2022 schriftelijk verklaard dat de berging donkergroen geschilderd wordt, in dezelfde kleur als de overige opstallen. Die verklaring is als bijlage bij de vergunning gevoegd.

Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

1.6 Bouwbesluit

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

1.7 Archeologische waarden

Er wordt voldaan aan de regels van Waarde -Archeologie 3 omdat er in de aanvraag geen grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m¹ worden uitgevoerd.

1.8 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 een exploitatieplan.

1.9 Toezenden ontwerpbesluit

In het kader van artikel 6.12 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.

De opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn op 25 april 2022 ontvangen en verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd.

1.10 Voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 en 3.11 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 onderhavige aanvraag heeft vanaf 3 juni 2022 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 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

Dit project valt onder de door de raad op 11 juni 2015 aangewezen categorieën van gevallen waarvoor géén verklaring van geen bedenkingen vereist is.

De ‘verklaring van geen bedenkingen’ van de raad is dus geen vereiste.

3. INGEKOMEN REACTIES

3.1 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend naar aanleiding van de ontwerpbeschikking.
De definitieve beschikking wijkt dan ook niet af van het ontwerp.

4. LEGES

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 Wabo, de Awb en hetgeen hiervoor is overwogen, besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouw (voor de bouw van veranda, berging en kasje)
- Afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing

Voor het gebruiken van het perceel Parallelweg 1 te Zwaagdijk Oost ten behoeve van dagbesteding en de realisering van enkele bouwwerken (veranda, berging en kasje) ten behoeve van de dagbesteding.

VOORWAARDE BIJ BESLUIT

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat wanneer de dagbesteding van cliënten wordt beëindigd, de exploitatie van de theetuin en de verkoop van producten per direct worden gestaakt.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorwaarde, de hieronder opgesomde documenten én de voorschriften deel uitmaken van de vergunning.

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

1. DOC-20-329638 Aanvraagformulier 4 december 2020
2. DOC-21-343775 overzichtstekening werkzaamheden
3. DOC-21-343774 bestaande situatie renovatie bedrijfsruimte tek. 00 23-10-2020
4. DOC-21-349194 gewijzigde situatie tek. 00 a 25-1-2021
5. DOC-21-349193 gevels en plattegronden bestaand & gewijzigd tek. 01c 25-1-2021
6. DOC-21-349192 gevels en plattegronden kasje en losse berging tek 02 25-1-2021
7. DOC-21-349191 foto's situatie en omgeving
8. DOC-21-349190 tekening poort
9. DOC-21-349189 foto kas
10. DOC-21-358332 VV 212. Brief (kennisgeving) verdagingsbesluit
11. DOC-21-363780 watervergunning 8-3-2021
12. DOC-22-522104 situatie tekening 4-4-2022
13. DOC-22-519665 verklaring schilderwerk d.d. 4-4-2022
14. DOC-22-519665 ruimtelijke onderbouwing
15. DOC-22-526286 verkennend bodemonderzoek d.d. 31-12-2021
16. DOC-22-498638 stikstofmemo d.d. 14-2-2022

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 De voorschriften

U bouwt overeenkomstig de voorschriften op die bij dit besluit horen.

5.4 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.

5.5 Ondertekening

Overeenkomstig het door burgemeester en wethouders genomen besluit:

M. van Marle
Seniormedewerker Omgevingszaken

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

Datum: 4 augustus 2022

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.