

OMGEVINGSVERGUNNING L20150291
ONTWERPBESCHIKKING d.d.

het afwijken regels ruimtelijke ordening t.b.v. het aanleggen van een
camperplaats en oprichten van een horeca gelegenheid
Markerwaarddijk 0 (ongenummerd)

Surf Markermeer

Vergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepalingen dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden als gewaarmerkte stukken meegezonden en maken onderdeel uit van dit besluit:

1794525_1435741375698_14-741_BW_orientatiefase_watersportlocatie_eindrapport_v150224	12-10-2015
1794525_1435741467696_14-741_Quickscan_watersportlocatie_Houtribsluizen_eindversie	12-10-2015
1794525_1435741573046_Waterschap_LEGGER_01	12-10-2015
1794525_1435741703866_Structuurvisiekaart_2023	12-10-2015
1794525_1444640133869_papierenformulier	12-10-2015
1794525_1444640133874_publiceerbareaanvraag	12-10-2015
1794525_1435741082269_Functiekaart_Beheersverordening	12-10-2015
1794525_1435741156735_Brief_beheersverordening_Markermeergebied_240615	12-10-2015
1794525_1447150814676_mail_-_Surf_Markermeer	10-11-2015
1794525_1452165219720_Wit_01_2016	07-01-2016
1794525_1452165415453_Details_materialen_en_kleur_01_2016	07-01-2016
1794525_1452165357691_Schematisch_aanzichten_01_2016	07-01-2016
Ruimtelijke_onderbouwing_v05_1403_2016	14-03-2016

Voorwaarden

- Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen dient er ook een watervergunning te zijn verleend.
- Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen dient er een nulmeting gedaan te worden met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Het college van de gemeente Lelystad,

namens deze,

de adviseur van het team Wabo en bestemmingsplannen van de afdeling Dienstverlening,

E. Westerink.

Terinzagelegging

Een ieder kan de ontwerpbeschikking, alsmede de aanvraag en de daarbij behorende stukken inzien bij de afdeling Dienstverlening in het Stadhuis, Stadhuisplein 2 te Lelystad. Inzage is bij voorkeur mogelijk op werkdagen tussen 09:00 uur en 12:00 uur. Buiten deze tijden wordt u verzocht telefonisch een afspraak te maken. Dit kan vanaf de datum van terinzagelegging **24 maart 2016** tot het einde van de zienswijzentermijn. Op verzoek zullen de stukken mondeling worden toegelicht.

Zienswijzen

Binnen zes weken na de datum van terinzagelegging van deze ontwerpbeschikking kan iedereen daartegen gemotiveerde zienswijzen (schriftelijk of mondeling) inbrengen. De schriftelijke zienswijzen moeten worden ingebracht bij het college van de gemeente Lelystad, Postbus 91, 8200 AB Lelystad. Na afloop van de zienswijzentermijn wordt een definitieve beschikking (omgevingsvergunning) opgesteld. Tegen deze uiteindelijke beschikking kan vervolgens eventueel beroep aangetekend worden door:

1. de adviseurs die van de gelegenheid gebruik hebben gemaakt om advies uit te brengen;
2. belanghebbenden, die eerder in de procedure hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt;
3. belanghebbenden, die bezwaren hebben tegen wijzigingen die bij het geven van de beschikking ten opzichte van het ontwerp daarvan zijn aangebracht;
4. belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om eerder hun zienswijzen kenbaar te maken.

Inlichtingen

Nadere inlichtingen over de procedure of een toelichting op de stukken die ter inzage liggen kunt u krijgen bij de afdeling Dienstverlening, telefoonnummer 14 0320.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

I. Overwegingen

Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden en panden in gebruik te hebben of te houden in strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag betreft het planologisch mogelijk maken voor het realiseren van een camperplaats en een Horecagelegenheid aan de Houtribdijk 0 (ongenummerd). De beheersverordening IJsselmeer-Markermeer-Oostvaardersplassen vormt het planologisch-juridisch kader voor de beoogde ontwikkelingen.

De beheersverordening geeft de bestaande situatie weer en dit bouwplan is hierdoor in strijd met de verordening.

II Motivering

De omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, toch worden verleend. De activiteit wordt ruimtelijk verantwoord geacht, wat blijkt uit de goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij dit besluit is gevoegd. De aanvraag voldoet aan het besluit van de gemeenteraad d.d. 12 oktober 2010 waardoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht.

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken hebben van 24 maart 2016 tot en met 4 mei 2016 voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De vergunning kan daarom worden verleend.

of

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken hebben van 24 maart 2016 tot en met 4 mei 2016 voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend door (naam indiener). Naar aanleiding hiervan hebben wij het volgende overwogen.

Ontvankelijkheid

(...)

Naar voren gebrachte punten

In de zienswijze wordt (kort samengevat) het volgende naar voren gebracht.

(...)

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

(...)

Conclusie

(...)

III Conclusie

De ingediende aanvraag voldoet aan de hieraan gestelde wettelijke vereisten. Gelet op artikel 2.1 lid 1 onder c, en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de vergunning worden verleend.

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden

I. Overwegingen

In artikel 2.11 van de Wabo is, voor zover van toepassing, bepaald dat de omgevingsvergunning voor de activiteit “Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald” alleen mag en moet worden geweigerd als;

- Het werk of de werkzaamheid in strijd is met het bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
- Het niet mogelijk is om toepassing te geven aan artikel 2.12 Wabo om het werk of de werkzaamheid uit te voeren in afwijking van het bestemmingsplan of de krachtens het plan zodanig gestelde eisen.

Beheersverordening

- Het werk ‘aanleggen van een camperplaats’ is gelegen in de beheersverordening ‘IJsselmeer - Markermeer - Oostvaardersplassen’;
- De betreffende gronden hebben op grond van artikelen 3.1 de bestemming “Bestaand gebruik”;

II. Motivatie

- Op grond van artikel 3.4.10 is er een vergunningsplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden (afgraven, egaliseren en ophogen) ter plaatse van kaden en dijken;
- De werkzaamheden vallen niet onder de uitzonderingen genoemd in artikel 3.4.11;
- Er kan alleen vergunning worden verleend indien voldaan wordt aan de toetsingscriteria uit artikel 3.4.12 :
 - Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de waterkerende functie en de waterhuishouding;
 - Er is vooraf advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder;
 - Er is aangetoond dat door de activiteiten geen archeologische waarden worden geschaad, wanneer die vanuit gemeentelijk beleid vereist is;
- In de goede ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie en de waterhuishouding;
- In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is advies opgevraagd van het Waterschap ‘Zuiderzeeland’ en Rijkswaterstaat;
- In de goede ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat door de werkzaamheden er geen archeologische waarden worden geschaad.
- De locatie van de werkzaamheden ligt binnen de externe werking van de Natura 2000 gebieden Markermeer en IJsselmeer.
- In de bij de aanvraag ingediende rapporten ‘Quickscan Flora- en Faunawet watersportlocatie Houtribsluizen, Lelystad’ (rapportnr. 14-741/14.07316/DenWa) en ‘Oriëntatiefase watersportlocatie Houtribsluizen, Lelystad (rapportnr. 14-254) is aangetoond dat significante effecten op het behalen van de instandhoudingsdoelen van het Markermeer & IJmeer met inbegrip van cumulatie met zekerheid uitgesloten kan worden en er geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk wordt geacht;

III. Voorschriften

- Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen dient er ook een watervergunning te zijn verleend.
- Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen dient er een nulmeting gedaan te worden met betrekking tot de bodemkwaliteit.

IV. Conclusie

De ingediende aanvraag voldoet aan de hieraan gestelde wettelijke vereisten. Gelet op artikel 2.2, lid 1 onder b, en artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de vergunning worden verleend.