

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-12-30847/Z-12-22485

Datum ontvangst: 16 oktober 2012

achmea  rechtsbi

Aangetekend verstuurd
Gemeente Medemblik
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dellaertweg 1
Leiden

Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
15 oktober 2012
Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Centrumvoorzieningen Nibbixwoud

Ons kenmerk
R2055116700
Uw kenmerk
Zaaknummer: Z-12-
22485

Behandeld door
Mr Drs. R.T.M. Lagerweij
Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
Aanwezig op maandag t/m donderdag

Geachte leden van de Raad

U heeft het ontwerpbestemmingsplan centrumvoorzieningen Nibbixwoud ter inzage gelegd. De heer T.C. Smit, Weidelaan 49, 1688 CL in NIBBIXWOUD is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze richt ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Het plan voorziet in het realiseren van een nieuw sportveldencomplex waarbij ook ruimte wordt geboden aan voorzieningen zoals een dorps huis en kinderopvang. De heer Smit is in beginsel niet tegen de uitgangspunten van het plan, maar is van mening dat de uitwerking niet of niet voldoende rekening houdt met de wensen van de omwonenden. In dat kader mag niet onvermeld blijven dat hij het buitengewoon betreurt en niet goed kan begrijpen waarom het breed gedragen en door gebruikers en omwonenden gezamenlijk uitgewerkte alternatieve plan niet door het gemeentebestuur is omarmd en uitgewerkt.

Ontbreken schaaltekening

Hoewel de ruimtelijke onderbouwing de nodige luchtfoto's en schetsen bevat, blijft het onduidelijk hoe de invulling er precies uit gaat zien, omdat een gemaatvoerde tekening van de exacte invulling bij de onderbouwing ontbreekt. Het is daardoor niet duidelijk in hoeverre de realisering er uit gaat zien en in hoeverre deze haalbaar is. Zo is het handbalveld in de schetsen even groot als het voetbalveld, hetgeen evident onjuist is. Dat kan grote gevolgen hebben voor de precieze uitvoering van het geplande fietspad achter de woningen aan de Weidelaan, mede ook omdat rekening moet worden gehouden met een strook voor het onderhoud van de sloot door het Hoogheemraadschap van vier

Rabobank Nederland 10 10 50 674
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Bladnummer
2

meter. De kans is daarom groot dat het fietspad op kortere afstand van de woningen wordt gecreëerd met als gevolg een toename van geluidshinder. Daarmee zou het fietspad niet binnen het landelijk profiel passen, waarover hierna meer. Een plan waarbij de ruimtelijke onderbouwing niet is voorzien van een schaaltekening die een correcte invulling geeft van de plannen, betekent eigenlijk al per definitie dat het plan onzorgvuldig is voorbereid.

Ontheffing Gedeputeerde Staten

Terecht wordt in de ruimtelijke onderbouwing geconstateerd dat er wegens strijdigheid met de structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie een ontheffing dient te worden afgegeven wegens het toestaan van nieuwe bebouwing in het landelijk gebied. Deze ontheffing is na het horen van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) verleend. In haar vergadering van 21 december 2011 heeft de ARO het ontheffingsverzoek van de gemeente Medemblik besproken (onder punt 13). Ik zal dat hieronder letterlijk citeren:

'13. Ontheffingsverzoek centrumvoorzieningen Nibbixwoud, gemeente Medemblik

Aanwezig bij dit agendapunt: niemand namens de gemeente. Henk Ziengs neemt als contactpersoon voor de gemeente de begeleidende rol waar.

De gemeente is er tevoren mee geconfronteerd dat niet op voorhand kan worden uitgegaan van een positief advies en dat er waarschijnlijk nogal wat landschappelijke bezwaren zijn. De gemeente wilde zich echter niet vrijmaken op dit tijdstip, maar heeft wel nog een dag tevoren een brief met nadere uitleg toegestuurd; men ziet dit als een gewenste ontwikkeling waarmee men spoedig aan de slag wil. Deze brief kon niet meer aan de ARO-leden worden toegestuurd.

Het gaat om de zuidwestelijke uitbreiding van de kern Nibbixwoud met een locatie ten westen van de Weidelaan en ten noorden van de Dorpsstraat, ten behoeve van sportvelden en een nieuw bouwvolume met sportvoorzieningen, een dorpshuis en kinderopvang. Het gaat om verplaatsing en concentratie van bestaande dorpsvoorzieningen, bebouwd en onbebouwd, op één plek, de bestaande locaties met sportvelden zouden daarbij vrij komen voor woningbouw. Het nieuwe, voor het dorp omvangrijke bouwvolume is op enige afstand van de linten geprojecteerd.

De ARO is van mening dat met deze ontwikkeling geen ruimtelijke kwaliteit aan het dorp wordt toegevoegd. Als je denkt aan zo'n grootschalige nieuwe ontwikkeling bij een dorp, dan moet je je heel

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Bladnummer
3

goed aan het landschap aanpassen. Er is geen ontwerp, maar een getekend programma van eisen. Er is niet geredeneerd vanuit de kwaliteit van linten en zichtlijnen. Er is niet gedacht aan een relatie met het dorp en met het landschap, er is geen mogelijkheid geschapen om een ommetje te maken. Er zijn veel meer mogelijkheden voor de landschappelijke inpassing dan alleen een groene rand en een sloot. Van de mogelijkheden om meer met water te doen is geen gebruik gemaakt. Het is de vraag of dit een prettige dorpsplek wordt. Er zijn twijfels of een kinderopvang voor het dorp met een speelveldje op zo'n plek hoort, tegen voetbalvelden aan en in een gebouw dat op afstand van de woonbebouwing is gezet vanwege mogelijke hinder. De entree vanaf het lint van de Dorpsstraat naar het gebouw is niet aantrekkelijk. Ook uit het oogpunt van sociale veiligheid zijn er vraagtekens bij te zetten.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie vraagt voor nieuwe ontwikkelingen een analyse van en doorontwikkeling op de kenmerken van de dorpsstructuur en het landschap: het dorps- en landschaps-DNA. Daar is vrijwel geen rekening mee gehouden. Het ontwerp reageert niet op de kenmerken van de plek.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande overwegingen adviseert de ARO negatief over de ruimtelijke kwaliteit bij dit ontheffingsverzoek."

Konom, een duidelijk negatief advies.

Op 21 maart 2012 is het plan opnieuw besproken tijdens de ARO vergadering. Ik citeer opnieuw letterlijk uit het verslag:

"9. Ontheffingsverzoek centrumvoorzieningen Nibbixwoud, gemeente Medemblik, 2e behandeling

Aanwezig bij dit agendapunt: dezelfde personen namens de gemeente als bij agendapunt 7 en de heer H. Ziengs (provincie, SHV).

Het plan betreft een ontwikkeling aan de zuidwestkant van de kern Nibbixwoud, ten westen van de Weidelaan en ten noorden van de Dorpsstraat, ten behoeve van sportvelden en een centrumvoorziening, met daarin een sporthal, een dorps huis en kinderopvang. Het gaat om verplaatsing en concentratie van bestaande dorpsvoorzieningen op één plek, waarbij de bestaande

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Bladnummer
4

locaties met sportvelden vrij komen voor woningbouw. Het nieuwe, voor het dorp omvangrijke bouwvolume, is op afstand van de linten geprojecteerd en wordt ontsloten vanaf de Dorpsstraat.

De eerste keer is dit plan behandeld in de ARO op 21 december 2011. Het plan kreeg toen een negatief advies. De ARO had problemen met de inpassing in de landschaps- en dorpsstructuur, de concrete relaties met het dorp en het landelijk gebied en het ontbreken van de mogelijkheid voor publiek medegebruik, zoals het maken van een ommetje. Het plan is ten behoeve van de tweede behandeling voorzien van een onderbouwing op deze punten. Sportvelden en gebouw blijven echter op dezelfde plek gesitueerd. Wel is het gebied nu opgenomen in een langzaam verkeersverbinding vanuit het dorp, die potentieel op termijn kan worden doorgetrokken naar het achterliggende landelijke gebied, waar camping en zwembad liggen.

De heer van den Berg geeft aan dat het omvangrijke complex van 6,5 ha aansluit op de bestaande dorpsmassa's tussen linten en kavelscheidingen. Het zou nergens anders kunnen. De inrichting is bepaald door een aantal wetmatigheden, zoals de aansluiting van voetbalvelden, de nabijheid van de horeca bij de tribune, het vermijden van hinder voor omwonenden. De voortzetting van de langzame verkeersroute om de sportvelden heen via het centrale gebouw richting landelijk gebied is indicatief aangegeven. Op twee plaatsen: rond het parkeerterrein en in de noordelijke hoek is een groep beplanting voorzien.

De ARO complimenteert de gemeente met de onderbouwing. Die had men graag de vorige behandeling erbij gekregen. Het oogt nu als een rationalisatie achteraf. De ARO blijft moeite houden met het gegeven dat een centrale dorpsvoorziening op afstand van de bebouwing wordt geplaatst. Waarom niet meer opgenomen in of aansluitend op de bestaande bebouwingsranden? Als het gebouw onderdeel is van de bebouwingsrand wordt de openheid gespaard. De noordostrand zou vanuit het landschap het meest logisch zijn. Het gebouw kan ook, los van de bebouwingsrand, meer naar de Dorpsstraat worden gesitueerd, zodat het parkeren meer midden in het gebied komt te liggen. De gemeente geeft echter aan dat met de eigenaren aan de noordrand is onderhandeld¹, maar dat het niet haalbaar was daar een loegang te maken. Aan de Weidelaan kan geen parkeerdruk worden opgevangen. Ook geeft de gemeente aan dat de kantine bij het hoofdveld moet komen te liggen. De dorpingen komen volgens de gemeente met de auto naar deze voorzieningen en bovendien moet met milieuzones rond de sporthal, die tevens evenementenhal is, rekening worden gehouden. Ook 's nachts moet de horeca kunnen functioneren.

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Bladnummer
5

De ARO vraagt zich af wat de realiseringkans is van de opgenomen verbeteringen, zoals de langzaam verkeersroutes. Is het een politieke uitspraak of een wensdroom? De adviseur geeft aan dat het een verkenning is en de wethouder dat hij er wel achter staat.

De ARO ervaart de landschappelijke inpassing en inrichting als een optelsom van praktische eisen. Bomen worden nu toegepast als het meest logische inrichtingsmiddel. De vraag zou nu moeten zijn wat het gebouw door architectuur en uitstraling kan toevoegen. Als het nu toch op deze plek komt te liggen is een markante uitstraling wenselijk, maar dit is nog niet uitgewerkt. De ARO hoopt dat het gebouw niet ook een optelsom van functionele eisen wordt.

Conclusie

De ARO erkent dat er een verbetering is gemaakt met de onderbouwing van het plan, maar blijft er moeite mee houden dat een centrale dorpsvoorziening min of meer midden in het landschap, op afstand van de bebouwde kom, wordt gerealiseerd. Ook heeft de ARO twijfels over de realisering van de verbinding met de ruimere omgeving."

Hoewel het advies enigszins positiever is geworden, blijft het een negatief advies. Het blijft dan ook onbegrijpelijk dat er toch uiteindelijk overstag is gegaan. Dat kan niet gebeurd zijn op grond van objectieve feiten of observaties. Zo wordt er toestemming gegeven om een tien meter hoog en omvangrijk gebouw te plaatsen, zonder dat duidelijk is wat de randvoorwaarden zijn voor dat bouwwerk. Hoe kan dan beoordeeld zijn in hoeverre het geen aantasting is van de ruimtelijke kwaliteit.

De conclusie kan dan ook slechts zijn dat er op politiek niveau (lobbyen) is geregeld dat de ontheffing er alsnog gekomen is. Daarmee wordt het systeem van objectief en deskundig adviseren door de ARO commissie gefrustreerd en kan er van een zorgvuldig voorbereid advies en een zorgvuldig onderbouwd besluit op basis van dat advies geen sprake zijn.

Openbaar groen

Omdat de sportvoorziening wordt voorzien van een hekwerk bij de velden (waarschijnlijk om het mogelijk te maken om toegangskaarten te verkopen) en tussen velden en sloot achter de Weidelaan een fietspad wordt gecreëerd, betekent dit dat er een strook openbaar groen ontstaat achter de woningen. Omdat die strook vrij toegankelijk wordt, vrezen omwonenden met reden dat de strook gebruikt gaat worden als hondenuitlaatplaats of anderszins, waardoor de rust en het woongenot worden aangetast. Omdat de strook in beginsel slechts één maal per jaar gebruikt zal worden door het

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Bladnummer
6

hoogheemraadschap voor onderhoud aan de sloot, zou het mogelijk moeten zijn de strook af te sluiten voor andere gebruikers, waardoor het woongenot aan de Weidelaan niet onnodig aangetast hoeft te worden. Dat zou kunnen door bijvoorbeeld het hekwerk anders te plaatsen of een tweede hekwerk te plaatsen.

Lichthinder

Het bouwplan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving van cliënt. Cliënt verwacht hiervan hinder te ondervinden. Negatieve effecten van lichthinder zijn onder andere ontregeling van de natuur, energieverspilling en de verstoring van het nachtelijk landschap. Ook kan lichthinder mogelijk zelfs leiden tot aantasting van de gezondheid. Vanzelfsprekend dient er verlichting te komen om de sociale veiligheid te waarborgen. In het plan is echter niet of onvoldoende uitgewerkt hoe de opstelling van de lichtmasten zal worden. Daardoor is niet gegarandeerd in hoeverre een opstelling kan worden afgedwongen die voldoende rekening houdt met de gerechtvaardigde verlangens van cliënt.

Aantasting privacy

Het bouwplan betreft ondermeer de bouw van een dorpsaccommodatie met een hoogte van circa tien meter hoogte op enige afstand van de woning van cliënt. In de nieuwe situatie kijkt men vanuit genoemde accommodatie op het perceel van cliënt, zowel in zijn tuin als in zijn woning. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van cliënt.

Uitzicht

Cliënt dreigt door het bouwplan zijn vrije uitzicht te verliezen. Nu heeft cliënt een ruim uitzicht over de weilanden achter de woning. Cliënt heeft, na voltooiing van de plannen, direct zicht op de enorme bouwmassa van het bouwproject, waardoor het bestaande uitzicht in ernstige mate wordt aangetast. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor cliënt een onaanvaardbare beperking.

Geluidsoverlast

Door het gemeentebestuur wordt in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven dat er sprake zal zijn van een overschrijding van de streefwaarde in de dagperiode ter hoogte van de woning van cliënt. Er wordt bij de oplossingen voor dat probleem gewezen op de mogelijkheid om een genikte afscherming te plaatsen met een schermhoogte van 2,5 meter hoog. Dat zou betrokken kunnen worden bij de inspraak/wensen van omwonenden, zo stelt u. De inspraakfase is echter reeds voorbij en er zijn geen concrete afspraken gemaakt. In deze fase van het plan (de zienswijzenfase) zou dat al ingevuld

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Bladnummer
7

moeten zijn, om te voorkomen dat er straks een nieuwe zienswijze ronde moet volgen in verband met die nadere invulling.

Daar komt nog bij dat het niet duidelijk is welke maatregelen mogelijk zijn om de overschrijding van de grenswaarden in de avondperiode tegen te gaan, zonder dat het ten koste gaat van de ventilatiemogelijkheden. Het is ten slotte onduidelijk in hoeverre alle geluidsbronnen die in de nieuw te creëren situatie zullen ontstaan meegenomen zijn in de voorbereiding van de besluitvorming. Dat klemt te meer omdat er nu al duidelijk is dat er grenswaarden overschreden zullen worden.

Waardevermindering woning

Clïënt vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Clïënt is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Clïënt stelt dat de bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omliggende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Alternatieve oplossing

Clïënt is bereid met de gemeente mee te denken over een alternatieve invulling van het plan waarbij meer recht wordt gedaan aan zijn belangen. Hoewel een eerder aangeboden en breed gedragen alternatief niet is overgenomen, blijft de bereidheid van clïënt bestaan om in goed overleg naar oplossingen te zoeken. In dat kader wil hij daarbij aangeven dat het vinden van een passend alternatief zou kunnen leiden tot het afzien van een planschadeverzoek. Daar zou zowel de gemeente als clïënt gebaat mee zijn. Hij hoopt dan ook dat het gemeentebestuur die mogelijkheid niet ongebruikt zal laten.

Verzoek

Namens clïënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?

Hebt u nog vragen of wilt u ons verder informeren? Neemt u dan gerust contact op met mij via onze klantenservice. Zij zijn te bereiken op (088) 462 37 00. U kunt ook een e-mail sturen naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl of faxen naar (088) 462 27 99. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R205517316 te vermelden?

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Bladnummer
8

Met vriendelijke groet,

Mr. Drs. Ronald Legerweij





Gemeente Medemblik



Registratie: PI-12-30881/Z-12-22485

Datum ontvangst: 16 oktober 2012

Aangelegd verstuurd
Gemeente Medemblik
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dellaertweg 1
Leiden

Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
15 oktober 2012
Ondenverp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Centrumvoorzieningen Nibbixwoud

Ons kenmerk
R205517316
Uw kenmerk
Zaaknummer: Z-12-
22485

Behandeld door
Mr. Drs. R.T.M. Lagerweij
Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
Aanwezig op maandag t/m donderdag

Geachte leden van de Raad

U heeft het ontwerpbestemmingsplan centrumvoorzieningen Nibbixwoud ter inzage gelegd. De heer P.M. de Ruiter, Weidelaan 51 A, 1688 CL in NIBBIXWOUD is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Het plan voorziet in het realiseren van een nieuw sportveldencomplex waarbij ook ruimte wordt geboden aan voorzieningen zoals een dorps huis en kinderopvang. De heer De Ruiter is in beginsel niet tegen de uitgangspunten van het plan, maar is van mening dat de uitwerking niet of niet voldoende rekening houdt met de wensen van de omwonenden. In dat kader mag niet onvermeld blijven dat hij het buitengewoon betreurt en niet goed kan begrijpen waarom het breed gedragen en door gebruikers en omwonenden gezamenlijk uitgewerkte alternatieve plan niet door het gemeentebestuur is omarmd en uitgewerkt.

Ontbreken schaaltekening

Hoewel de ruimtelijke onderbouwing de nodige luchtfoto's en schetsen bevat, blijft het onduidelijk hoe de invulling er precies uit gaat zien, omdat een gemaakte tekening van de exacte invulling bij de onderbouwing ontbreekt. Het is daardoor niet duidelijk in hoeverre de realisering er uit gaat zien en in hoeverre deze haalbaar is. Zo is het handbalveld in de schetsen even groot als het voetbalveld, hetgeen evident onjuist is. Dat kan grote gevolgen hebben voor de precieze uitvoering van het geplande fietspad achter de woningen aan de Weidelaan, mede ook omdat rekening moet worden gehouden met een strook voor het onderhoud van de sloot door het Hoogheemraadschap van vier

Rabobank Nederland 10 10 50 674
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Blednummer
2

meter. De kans is daarom groot dat het fietspad op kortere afstand van de woningen wordt gecreëerd met als gevolg een toename van geluidshinder. Daarmee zou het fietspad niet binnen het landelijk profiel passen, waarover hierna meer. Een plan waarbij de ruimtelijke onderbouwing niet is voorzien van een schaaltekening die een correcte invulling geeft van de plannen, betekent eigenlijk al per definitie dat het plan onzorgvuldig is voorbereid.

Ontheffing Gedeputeerde Staten

Terecht wordt in de ruimtelijke onderbouwing geconstateerd dat er wegens strijdigheid met de structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie een ontheffing dient te worden afgegeven wegens het toestaan van nieuwe bebouwing in het landelijk gebied. Deze ontheffing is na het horen van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) verleend. In haar vergadering van 21 december 2011 heeft de ARO het ontheffingsverzoek van de gemeente Medemblik besproken (onder punt 13). Ik zal dat hieronder letterlijk citeren:

"13. Ontheffingsverzoek centrumvoorzieningen Nibbixwoud, gemeente Medemblik

Aanwezig bij dit agendapunt: niemand namens de gemeente. Henk Ziengs neemt als contactpersoon voor de gemeente de begeleidende rol waar.

De gemeente is er tevoren mee geconfronteerd dat niet op voorhand kan worden uitgegaan van een positief advies en dat er waarschijnlijk nogal wat landschappelijke bezwaren zijn. De gemeente wilde zich echter niet vrijmaken op dit tijdstip, maar heeft wel nog een dag tevoren een brief met nadere uitleg toegestuurd: men ziet dit als een gewenste ontwikkeling waarmee men spoedig aan de slag wil. Deze brief kon niet meer aan de ARO-leden worden toegestuurd.

Het gaat om de zuidwestelijke uitbreiding van de kern Nibbixwoud met een locatie ten westen van de Weidelaan en ten noorden van de Dorpsstraat, ten behoeve van sportvelden en een nieuw bouwvolume met sportvoorzieningen, een dorpshuis en kinderopvang. Het gaat om verplaatsing en concentratie van bestaande dorpsvoorzieningen, bebouwd en onbebouwd, op één plek; de bestaande locaties met sportvelden zouden daarbij vrij komen voor woningbouw. Het nieuwe, voor het dorp omvangrijke bouwvolume is op enige afstand van de linten geprojecteerd.

De ARO is van mening dat met deze ontwikkeling geen ruimtelijke kwaliteit aan het dorp wordt toegevoegd. Als je denkt aan zo'n grootschalige nieuwe ontwikkeling bij een dorp, dan moet je je heel

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Bladnummer
3

goed aan het landschap aanpassen. Er is geen ontwerp, maar een getekend programma van eisen. Er is niet geredeneerd vanuit de kwaliteit van linten en zichtlijnen. Er is niet gedacht aan een relatie met het dorp en met het landschap, er is geen mogelijkheid geschapen om een ommetje te maken. Er zijn veel meer mogelijkheden voor de landschappelijke inpassing dan alleen een groene rand en een sloot. Van de mogelijkheden om meer met water te doen is geen gebruik gemaakt. Het is de vraag of dit een prettige dorpsplek wordt. Er zijn twijfels of een kinderopvang voor het dorp met een speelveldje op zo'n plek hoort, tegen voetbalvelden aan en in een gebouw dat op afstand van de woonbebouwing is gezet vanwege mogelijke hinder. De entree vanaf het lint van de Dorpsstraat naar het gebouw is niet aantrekkelijk. Ook uit het oogpunt van sociale veiligheid zijn er vraagtekens bij te zetten.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie vraagt voor nieuwe ontwikkelingen een analyse van en doorontwikkeling op de kenmerken van de dorpsstructuur en het landschap, het dorps- en landschaps-DNA. Daar is vrijwel geen rekening mee gehouden. Het ontwerp reageert niet op de kenmerken van de plek.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande overwegingen adviseert de ARO negatief over de ruimtelijke kwaliteit bij dit ontheffingsverzoek."

Kortom, een duidelijk negatief advies.

Op 21 maart 2012 is het plan opnieuw besproken tijdens de ARO vergadering. Ik citeer opnieuw letterlijk uit het verslag:

"9. Ontheffingsverzoek centrumvoorzieningen Nibbixwoud, gemeente Medemblik, 2e behandeling.

Aanwezig bij dit agendapunt: dezelfde personen namens de gemeente als bij agendapunt 7 en de heer H. Ziengs (provincie, SHV).

Het plan betreft een ontwikkeling aan de zuidwestkant van de kern Nibbixwoud, ten westen van de Weidelaan en ten noorden van de Dorpsstraat, ten behoeve van sportvelden en een centrumvoorziening, met daarin een sporthal, een dorpshuis en kinderopvang. Het gaat om verplaatsing en concentratie van bestaande dorpsvoorzieningen op één plek, waarbij de bestaande

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Bladnummer
4

locaties met sportvelden vrij komen voor woningbouw. Het nieuwe, voor het dorp omvangrijke bouwvolume, is op afstand van de linten geprojecteerd en wordt ontsloten vanaf de Dorpsstraat.

De eerste keer is dit plan behandeld in de ARO op 21 december 2011. Het plan kreeg toen een negatief advies. De ARO had problemen met de inpassing in de landschaps- en dorpsstructuur, de concrete relaties met het dorp en het landelijk gebied en het ontbreken van de mogelijkheid voor publiek medegebruik, zoals het maken van een ommetje. Het plan is ten behoeve van de tweede behandeling voorzien van een onderbouwing op deze punten. Sportvelden en gebouw blijven echter op dezelfde plek gesitueerd. Wel is het gebied nu opgenomen in een langzaam verkeersverbinding vanuit het dorp, die potentieel op termijn kan worden doorgetrokken naar het achterliggende landelijke gebied, waar camping en zwembad liggen.

De heer van den Berg geeft aan dat het omvangrijke complex van 6,5 ha aansluit op de bestaande dorpsmassa's tussen linten en kavelscheidingen. Het zou nergens anders kunnen. De inrichting is bepaald door een aantal welmatigheden, zoals de aaneensluiting van voetbalvelden, de nabijheid van de horeca bij de tribune, het vermijden van hinder voor omwonenden. De voortzetting van de langzame verkeersroute om de sportvelden heen via het centrale gebouw richting landelijk gebied is indicatief aangegeven. Op twee plaatsen, rond het parkeerterrein en in de noordelijke hoek is een groep beplanting voorzien.

De ARO complimenteert de gemeente met de onderbouwing. Die had men graag de vorige behandeling erbij gekregen. Het oogt nu als een rationalisatie achteraf. De ARO blijft moeite houden met het gegeven dat een centrale dorpsvoorziening op afstand van de bebouwing wordt geplaatst. Waarom niet meer opgenomen in of aansluitend op de bestaande bebouwingsranden? Als het gebouw onderdeel is van de bebouwingsrand wordt de openheid gespaard. De noordoostrand zou vanuit het landschap het meest logisch zijn. Het gebouw kan ook, los van de bebouwingsrand, meer naar de Dorpsstraat worden gesitueerd, zodat het parkeren meer midden in het gebied komt te liggen. De gemeente geeft echter aan dat met de eigenaren aan de noordrand is onderhandeld¹, maar dat het niet haalbaar was daar een toegang te maken. Aan de Weidelaan kan geen parkeerdruk worden opgevangen. Ook geeft de gemeente aan dat de kantine bij het hoofdveld moet komen te liggen. De dorpingen komen volgens de gemeente met de auto naar deze voorzieningen en bovendien moet met milieuzones rond de sporthal, die tevens evenementenhal is, rekening worden gehouden. Ook 's nachts moet de horeca kunnen functioneren.

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Bladnummer
5

De ARO vraagt zich af wat de realiseringskans is van de opgenomen verbeteringen, zoals de langzaam verkeersroutes. Is het een politieke uitspraak of een wensdroom? De adviseur geeft aan dat het een verkenning is en de wethouder dat hij er wel achter staat.

De ARO ervaart de landschappelijke inpassing en inrichting als een optelsom van praktische eisen. Bomen worden nu toegepast als het meest logische inrichtingsmiddel. De vraag zou nu moeten zijn wat het gebouw door architectuur en uitstraling kan toevoegen. Als het nu toch op deze plek komt te liggen is een markante uitstraling wenselijk, maar dit is nog niet uitgewerkt. De ARO hoopt dat het gebouw niet ook een optelsom van functionele elsen wordt.

Conclusie:

De ARO erkent dat er een verbeterslag is gemaakt met de onderbouwing van het plan, maar blijft er moeite mee houden dat een centrale dorpsvoorziening min of meer midden in het landschap, op afstand van de bebouwde kom, wordt gerealiseerd. Ook heeft de ARO twijfels over de realisering van de verbinding met de wijdere omgeving."

Hoewel het advies enigszins positiever is geworden, blijft het een negatief advies. Het blijft dan ook onbegrijpelijk dat er toch uiteindelijk overstag is gegaan. Dat kan niet gebeurd zijn op grond van objectieve feiten of observaties. Zo wordt er toestemming gegeven om een tien meter hoog en omvangrijk gebouw te plaatsen, zonder dat duidelijk is wat de randvoorwaarden zijn voor dat bouwwerk. Hoe kan dan beoordeeld zijn in hoeverre het geen aantasting is van de ruimtelijke kwaliteit.

De conclusie kan dan ook slechts zijn dat er op politiek niveau (lobbyen) is geregeld dat de ontheffing er alsnog gekomen is. Daarmee wordt het systeem van objectief en deskundig adviseren door de ARO commissie gefrustreerd en kan er van een zorgvuldig voorbereid advies en een zorgvuldig onderbouwd besluit op basis van dat advies geen sprake zijn.

Openbaar groen

Omdat de sportvoorziening wordt voorzien van een hekwerk bij de velden (waarschijnlijk om het mogelijk te maken om toegangskarten te verkopen) en tussen velden en sloot achter de Weidelaan een fietspad wordt gecreëerd, betekent dit dat er een strook openbaar groen ontstaat achter de woningen. Omdat die strook vrij toegankelijk wordt, vrezen omwonenden met reden dat de strook gebruikt gaat worden als hondenuitlaatplaats of anderszins, waardoor de rust en het woongenot worden aangetast. Omdat de strook in beginsel slechts één maal per jaar gebruikt zal worden door het

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Bladnummer
6

hoogheemraadschap voor onderhoud aan de sloot, zou het mogelijk moeten zijn de strook af te sluiten voor andere gebruikers, waardoor het woongenot aan de Weidelaan niet onnodig aangetast hoeft te worden. Dat zou kunnen door bijvoorbeeld het hekwerk anders te plaatsen of een tweede hekwerk te plaatsen.

Lichthinder

Het bouwplan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving van cliënt. Cliënt verwacht hiervan hinder te ondervinden. Negatieve effecten van lichthinder zijn onder andere ontregeling van de natuur, energieverstopping en de verstoring van het nachtelijk landschap. Ook kan lichthinder mogelijk zelfs leiden tot aantasting van de gezondheid. Vanzelfsprekend dient er verlichting te komen om de sociale veiligheid te waarborgen. In het plan is echter niet of onvoldoende uitgewerkt hoe de opstelling van de lichtmasten zal worden. Daardoor is niet gegarandeerd in hoeverre een opstelling kan worden afgedwongen die voldoende rekening houdt met de gerechtvaardigde verlangens van cliënt.

Aantasting privacy

Het bouwplan betreft ondermeer de bouw van een dorpsaccommodatie met een hoogte van circa tien meter hoogte op enige afstand van de woning van cliënt. In de nieuwe situatie kijkt men vanuit genoemde accommodatie op het perceel van cliënt, zowel in zijn tuin als in zijn woning. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van cliënt.

Uitzicht

Cliënt dreigt door het bouwplan zijn vrije uitzicht te verliezen. Nu heeft cliënt een ruim uitzicht over de weilanden achter de woning. Cliënt heeft, na voltooiing van de plannen, direct zicht op de enorme bouwmassa van het bouwproject, waardoor het bestaande uitzicht in ernstige mate wordt aangetast. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor cliënt een onaanvaardbare beperking.

Geluidsoverlast

Door het gemeentebestuur wordt in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven dat er sprake zal zijn van een overschrijding van de streefwaarde in de dagperiode ter hoogte van de woning van cliënt. Er wordt bij de oplossingen voor dat probleem gewezen op de mogelijkheid om een genikte afscherming te plaatsen met een schermhoogte van 2,5 meter hoog. Dat zou betrokken kunnen worden bij de inspraak/wensen van omwonenden, zo stelt u. De inspraakfase is echter reeds voorbij en er zijn geen concrete afspraken gemaakt. In deze fase van het plan (de zienswijzenfase) zou dat al ingevuld

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Beslemd voor

Bladnummer
7

moeten zijn, om te voorkomen dat er straks een nieuwe zienswijze ronde moet volgen in verband met die nadere invulling.

Daar komt nog bij dat het niet duidelijk is welke maatregelen mogelijk zijn om de overschrijding van de grenswaarden in de avondperiode tegen te gaan, zonder dat het ten koste gaat van de ventilatiemogelijkheden. Het is ten slotte onduidelijk in hoeverre alle geluidsbronnen die in de nieuw te creëren situatie zullen ontstaan meegenomen zijn in de voorbereiding van de besluitvorming. Dat klemt te meer omdat er nu al duidelijk is dat er grenswaarden overschreden zullen worden.

Waardevermindering woning

Clïënt vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Clïënt is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Clïënt stelt dat de bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Alternatieve oplossing

Clïënt is bereid met de gemeente mee te denken over een alternatieve invulling van het plan waarbij meer recht wordt gedaan aan zijn belangen. Hoewel een eerder aangeboden en breed gedragen alternatief niet is overgenomen, blijft de bereidheid van clïënt bestaan om in goed overleg naar oplossingen te zoeken. In dat kader wil hij daarbij aangeven dat het vinden van een passend alternatief zou kunnen leiden tot het afzien van een planschadeverzoek. Daar zou zowel de gemeente als clïënt gebaat mee zijn. Hij hoopt dan ook dat het gemeentebestuur die mogelijkheid niet ongebruikt zal laten.

Verzoek

Namens clïënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen legemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?

Hebt u nog vragen of wilt u ons verder informeren? Neemt u dan gerust contact op met mij via onze klantenservice. Zij zijn te bereiken op (088) 462 37 00. U kunt ook een e-mail sturen naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl of faxen naar (088) 462 27 99. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R205517316 te vermelden?



Kantoor Zaandam / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam / Bezoekadres: Provincialeweg 33, Zaandam
Telefoon via Amsterdam

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-12-30931/2-12-22485

Datum ontvangst: 17 oktober 2012

AANTEKENEN

Gemeente Medemblik
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Per telefax (0229)856999

Bij antwoord vermelden:

BAF.4.12.28861

R. Hoekstra

Behandeld door:

MJ

Telefoon: 020-6518888

e-mail: me.jendsen@das.nl

afwezig maandag oneven weken

Datum:

16 oktober 2012

Fax: 020-6513601

Betreft: zienswijze tegen het Ontwerpbestemmingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud"

Geachte leden van de Raad,

Tot mij heeft zich gewend de heer R. Hoekstra, wonende te Nibbixwoud aan de Weidelaan 57, naar aanleiding van het hiernavolgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het Ontwerpbestemmingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud", zoals dat gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen vanaf 6 september 2012.

Een kopie van de publicatie treft u als **productie 1** aan.

Namens cliënt dien ik de hierna volgende zienswijze in tegen het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan:

Het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een zuidwestelijke uitbreiding van de kern Nibbixwoud met een locatie ten westen van de Weidelaan en ten noorden van de Dorpsstraat, ten behoeve van sportvelden en een nieuw bouwvolume met sportvoorzieningen, een dorps huis en kinderopvang. Tevens wordt horeca mogelijk gemaakt op deze locatie.

DAS Noordlandse Bechtshoudend Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

Kerspeidreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

020 6517517
020 6514737
info@das.nl
www.das.nl

ABN AMRO 24 31 33 369
Ipremia
ABN AMRO 24 31 60 896
(overig)

KvK 33110764



Het plan voorziet in een verplaatsing en concentratie van bestaande dorpsvoorzieningen naar één locatie. De bestaande locaties met sportvelden zouden daarbij vrij komen voor woningbouw.

Raadpleging van de bestemmingsplankaart leert dat op een afstand van maar 30 meter van de perceelsgrens van cliënt sportvelden mogen worden gerealiseerd en dat op een afstand van maar 23 meter van de perceelsgrens van cliënt een weg ten behoeve van de ontsluiting van het complex gerealiseerd kan worden.

Vooralsnog beschikt cliënt over een prachtig weids uitzicht over grasland.

Zoals u zich kunt voorstellen zal het leefgenot van cliënt door realisering van het ontwerp ernstig worden aangetast. Een dergelijke grootschalig complex is naar zijn mening op deze locatie niet op zijn plek.

De Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: ARO) deelde deze mening ook.

Ontheffing Provinciale Ruimtelijke Verordening

Bij besluit van 1 mei 2012 hebben Gedeputeerde staten van Noord-Holland ontheffing voor het plan verleend op grond van artikel 14, derde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie. Hoe Gedeputeerde Staten deze ontheffing heeft kunnen verlenen is voor cliënt geheel onbegrijpelijk. Immers, de ARO heeft zich twee maal negatief uitgelaten over het plan.

Blijkens het verslag van de 11^e vergadering ARO van 21 december 2011 adviseert de ARO negatief over de ruimtelijke kwaliteit van het plan dat ten grondslag ligt aan het ontheffingsverzoek.

Aan deze conclusie liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

De ARO is van mening dat met deze ontwikkeling geen ruimtelijke kwaliteit aan het dorp wordt toegevoegd. Als je denkt aan zo'n grootschalige nieuwe ontwikkeling bij een dorp, dan moet je je heel goed aan het landschap aanpassen. Er is geen ontwerp, maar een getekend programma van eisen.

Er is niet geredeneerd vanuit de kwaliteit van linten en zichtlijnen. Er is niet gedacht aan een relatie met het dorp en met het landschap, er is geen mogelijkheid geschapen om een ommetje te maken.

Er zijn veel meer mogelijkheden voor de landschappelijke inpassing dan alleen een groene rand en een sloot. Van de mogelijkheden om meer met water te doen is geen gebruik gemaakt. Het is de vraag of dit een prettige dorpse plek wordt.

Er zijn twijfels of een kinderopvang voor het dorp met een speelveldje op zo'n plek hoort, tegen voetbalvelden aan en in een gebouw dat op afstand van de woonbebouwing is gezet vanwege mogelijke hinder. De entree vanaf het lint



van de Dorpsstraat naar het gebouw is niet aantrekkelijk. Ook uit het oogpunt van sociale veiligheid zijn er vraagtekens bij te zetten.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie vraagt voor nieuwe ontwikkelingen een analyse van en doorontwikkeling op de kenmerken van de dorpsstructuur en het landschap: het dorps- en landschaps-DNA. Daar is vrijwel geen rekening mee gehouden. Het ontwerp reageert niet op de kenmerken van de plek.

Het advies spreekt voor zichzelf en heeft klaarblijkelijk een vernietigend karakter. Cliënt onderschrijft de conclusie dat een dergelijk grootschalig sportcomplex (met een mogelijkheid van horecavoorzieningen) op deze locatie en in deze uitvoering niet wenselijk, sterker nog, niet aanvaardbaar is. Het plan voegt geen enkele ruimtelijke kwaliteit toe aan het dorp hetgeen wel een van de vereisten is om ontheffing te verlenen van Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Tijdens de 13^e vergadering van de ARO op 21 maart 2012 is het plan opnieuw besproken. Hierbij dient opgemerkt te worden dat aan het plan zelf niets is veranderd, er is slechts een (nieuwe) onderbouwing overgelegd. Dit merkt de ARO zelf ook op, de onderbouwing oogt als een rationalisatie achteraf.

De Commissie blijft echter moeite houden met een aanzienlijke aantal aspecten van het plan:

De ARO blijft moeite houden met het gegeven dat een centrale dorpsvoorziening op afstand van de bebouwing wordt geplaatst. Waarom niet meer opgenomen in of aansluitend op de bestaande bebouwingsranden? Als het gebouw onderdeel is van de bebouwingsrand wordt de openheid gespaard. De noordoostrand zou vanuit het landschap het meest logisch zijn. Het gebouw kan ook, los van de bebouwingsrand, meer naar de Dorpsstraat worden gesitueerd, zodat het parkeren meer midden in het gebied komt te liggen.

De gemeente geeft echter aan dat met de eigenaren aan de noordrand is onderhandeld¹, maar dat het niet haalbaar was daar een toegang te maken. Aan de Weidelaan kan geen parkeerdek worden opgevangen. Ook geeft de gemeente aan dat de kantine bij het hoofdveld moet komen te liggen. De dorpelingen komen volgens de gemeente met de auto naar deze voorzieningen en bovendien moet met milieuzones rond de sporthal, die tevens evenementenhal is, rekening worden gehouden. Ook 's nachts moet de horeca kunnen functioneren.

De ARO vraagt zich af wat de realiseringskans is van de opgenomen verbeteringen, zoals de langzaam verkeersroutes. Is het een politieke uitspraak of een wensdroom? De adviseur geeft aan dat het een verkenning is en de wethouder dat hij er wel achter staat.

¹ Dit is niet het geval. De eigenaren aan de noordrand hebben dit ook bevestigd en zijn hier zelf over gefrustreerd dat ze tot op heden nog steeds wachten op een reactie van de gemeente op hun vraagprijs.



De ARO ervaart de landschappelijke inpassing en inrichting als een optelsom van praktische eisen. Bomen worden nu toegepast als het meest logische inrichtingsmiddel. De vraag zou nu moeten zijn wat het gebouw door architectuur en uitstraling kan toevoegen. Als het nu toch op deze plek komt te liggen is een markante uitstraling wenselijk, maar dit is nog niet uitgewerkt. De ARO hoopt dat het gebouw niet ook een optelsom van functionele eisen wordt.

Conclusie:

De ARO erkent dat er een verbeterslag is gemaakt met de onderhouwing van het plan, maar blijft er moeite mee houden dat een centrale dorpsvoorziening min of meer midden in het landschap, op afstand van de bebouwde kom, wordt gerealiseerd. Ook heeft de ARO twijfels over de realisering van de verbinding met de bredere omgeving.

Gezien de vergaande kritiek die de ARO op het plan blijft houden is het voor cliënt onbegrijpelijk dat toch een positief advies wordt afgegeven. Er is namelijk enkel een nieuw onderhoud aan een plan toegevoegd waarvoor klaarblijkelijk een negatief advies is afgegeven. Het "positieve" advies is alles behalve positief en cliënt kan zich dan ook niet aan de stellige indruk onttrekken dat hier sprake is van een "moetje"; een politiek compromis. De nieuwe onderhouwing kan simpelweg niet leiden tot het wegpoetsen van de slechte kwaliteit van het plan zelf. De velden en het gebouw zijn immers niet gewijzigd.

Daarnaast is het voor cliënt ook een raadsel hoe toestemming gegeven kan worden voor de realisering van een gebouw van maar liefst 10 meter hoog zonder dat precies vaststaat wat de geldende randvoorwaarden zijn. Duidelijk is dat het geen goed doordacht plan is. Over de inpassing met de omgeving lijkt ook niet nagedacht. Er worden enkel een bospartij en sloot geprojecteerd. Van een parel die gezien mag worden kan dan ook niet gesproken worden. Het hele complex lijkt haast tegen het lint aangeplakt, in plaats van ermee geïntegreerd.

Van het behouden dan wel versterken van de kernkwaliteit van het dorp kan dan ook geenszins sprake zijn. Het plan gaat namelijk ten koste van de bebouwingslint met daarachter de vrije ruimte. Door het plan worden de bestaande zichtlijnen ernstig verstoord, dan wel praktisch tenietgedaan. Dat het belang van gebundelde sportvoorziening boven de kernkwaliteit van het dorp gaat is voor cliënt onbegrijpelijk en onaanvaardbaar.

Noodzaak verstedelijking

Naar de stellige overtuiging van cliënt is de noodzaak van verstedelijking geenszins aangetoond. Daarnaast is ook niet aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren buiten bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. De verleende ontheffing had dan ook niet verleend mogen worden.

De geplande voorzieningen hadden uiteraard ook gerealiseerd kunnen worden op de huidige locatie van de sportvelden. Naar de mening van cliënt had dan ook meer onderzocht moeten worden of er geen alternatieve locaties geschikt zijn, dan wel de huidige locatie herstructureerd of



gecombineerd kan worden. De beoogde verstedelijking door herstructurering dan wel intensivering van de huidige locatie behoort naar de mening van cliënt ook tot een reële én veel minder bezwarende mogelijkheid. Aan de voorwaarden van artikel 14 van de Verordening is dan ook niet voldaan.

De “noodzaak” tot verplaatsing lijkt gezien het voorgaande vooral gelegen te zijn in de wens om op de huidige locatie van de sportvelden – winstgevende - woningbouw te realiseren. Deze wens kan uiteraard niet vertaald worden in een noodzaak om op een ongeschonden locatie een nieuw, groot en niet inpasbaar sportcomplex te realiseren.

Alternatief plan

Cliënt heeft met enkele van zijn burens reeds meerdere malen met medewerkers van uw gemeente rond de tafel gezeten om alternatieven te bespreken. Daarbij is het alternatief naar voren gebracht dat een aantrekkelijke recreatieve route wordt gerealiseerd door een weg vanaf het centrum recht door te laten lopen richting de Weidelaan. Dit alternatief voorziet tevens in de wens om een aantrekkelijke route voor wandelaars en fietsers tussen het dorpscentrum en zwembad via het sportcomplex.

Hierbij merk ik op dat cliënt uiteraard bereid blijft om in samenspraak met de gemeente tot een voor een ieder aanvaardbare oplossing te komen.

Overlast

Zoals reeds opgemerkt voorziet het ontwerpbestemmingsplan in realisering van het complex op een zeer korte afstand van de woning van cliënt. De sportvelden zijn geprojecteerd op slechts 30 meter terwijl de weg cq. pad wordt gerealiseerd op slechts 23 meter van zijn perceelsgrens.

Uit het bestemmingsplan wordt duidelijk dat de nieuwe bestemde gronden niet alleen bedoeld zijn voor sportbeoefening, maar dat horeca ook is toegestaan. Gezien de korte afstand tot het perceel van cliënt zal cliënt meerdere vormen van overlast ondervinden.

Allereerst zal cliënt uiteraard een aanzienlijke mate van geluidsoverlast ondervinden van de gebruikers van het complex. Dit zal zich uiteraard voordoen tijdens de wedstrijden, maar ook tijdens het komen en gaan van de bezoekers. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat er horeca-activiteiten ontplooid zullen worden in verband met een poppodium. Het door cliënt naar voren gebrachte alternatieve plan zou deze overlast enigszins kunnen doen verminderen.

Voorts zijn er in het geluidsonderzoek, schijnbaar conform de standaard meetrichtlijnen, een aantal geluidsbronnen niet meegenomen als geluidsbron. Een aantal daarvan zijn naar de mening van cliënt specifiek van toepassing op de functies die de gemeente voor ogen heeft op deze locatie, zijnde (1) het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, bijvoorbeeld een terras, (2) het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten, (3) het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitslui-



tend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden, (4) het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.

Het niet meenemen van deze geluidsbronnen betekent dat er geen reëel waardeoordeel gegeven kan worden aan de het rapport aangegeven maatregelen. Geluid afkomstig van terrassen, zeker als ze op bijvoorbeeld 5m hoog liggen, wordt niet of nauwelijks afgeschermd en kan direct omliggende gevels belasten. Cliënt kan zich voorstellen dat de uitsluiting van stemgeluid afkomstig van een buitenterrein van toepassing is indien voor de geldelijke situatie het buitenterrein aan de straat of een andere openbare ruimte is gelegen. In deze gevallen het afkomstige geluid opgaan in het omgevingsgeluid. Echter in de situatie waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is, betreft het een buitenterrein omsloten door bebouwing en is het omgevingsgeluid nihil. Stemgeluid geproduceerd door bovenstaande vier bronnen zal leiden tot overlast. Cliënt is dan ook van mening dat het stemgeluid moet worden meegenomen bij de toetsing aan de geluidsnormen van artikel 2.17.

Verder wordt geconcludeerd dat, zonder dat bovengenoemde geluidsbronnen zijn meegenomen, er sprake is van overschrijdingen in de dag- en avondperiode van de standaardgrenswaarden. Voor de avondperiode wordt als maatstaf genomen of de woningen wel/niet een buitenruimte kennen op de 1e verdieping. Geconcludeerd wordt dat het stellen van de streefwaarde ter bescherming van het binnenniveau op de eerste verdieping van de woningen niet zinvol is omdat de gangbare grenswaarde voor het binnen niveau (30 dB(A) in de avondperiode) bij een minimaal indenkbaar geluidwering van woningen van 20 dB in ieder geval ruimschoots gehaald wordt.

Naar de mening van cliënt wordt voorbij gegaan aan het feit dat op de 1e verdiepingen zich de slaapvertrekken bevinden en dat onze woningen niet uitgerust zijn met een mechanisch ventilatiesysteem. Om een gezond binnenklimaat te verkrijgen is cliënt genooddaakt om de ramen open te zetten. Het hoeft geen uitleg dat indien ramen open staan er geen sprake kan zijn van enige geluidswering ter plaatse van de gevel. Oftewel de grenswaarde voor het binnenniveau nu al reeds wordt overschreden zonder in oogschouw nemende dat de eerder genoemde vier geluidsbronnen niet zijn meegenomen in het onderzoek.

Peutz concludeert dat ter voorkoming cq. beperking van de geluidsoverlast een scherm geplaatst dient te worden met een hoogte van 2,5 meter. Uit de ruimtelijke onderbouwing komt echter naar voren dat een geluidswal van maar 2 meter zal worden gerealiseerd. Dit komt niet overeen met de conclusie van Peutz. Het plan dient op dit punt dan ook aangepast te worden. In dit kader is echter geheel niet zeker of er daadwerkelijk een geluidswal geplaatst zal worden.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid wel, maar bevat geen verplichting om de geluidswal daadwerkelijk te realiseren. Er is hier sprake van toelatingsplanologie. Op dit punt waarborgt het bestemmingsplan de belangen van cliënten dus niet. Een dergelijke verplichting dient dan ook nog te worden opgenomen in het bestemmingplan.

Verder zal de privacy van cliënt ook worden aangetast door het komen en gaan van de gebruikers en bezoekers van het sportcomplex. Het pad bevindt zich immers slechts op 23 meter van het perceel van cliënt. Daar komt bij dat er vanuit het te realiseren gebouw met een maximale bouwhoogte van maar liefst 10 meter direct zicht bestaat op het huis en tuin van cliënt. Cliënt gaat er in dit opzicht ernstig op achteruit. Beschikt hij nu nog over een mooi wijd uitzicht over



grasland, indien het ontwerp mocht worden vastgesteld, dan blijft hier niets van over. Sterker, cliënt zal zich alsdan geconfronteerd zien met een geluidswal van 2,5 meter hoogte.

Het voorgaande zal uiteraard een aanzienlijke invloed hebben op de waarde van de woning van cliënt. Cliënt zal – indien het plan wordt vastgesteld – dan ook een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. In dit kader vraagt cliënt zich af of er reeds een planschadeanalyse is uitgevoerd. Tevens verneemt cliënt graag of de kosten inzake de planschadeverzoeken van alle omwonenden ook zijn mee genomen bij de begroting van de kosten van het plan. Cliënt zet hier overigens verdere vraagtekens bij de financiële haalbaarheid van het plan.

Tot slot zal de geringe afstand van de sportvelden zorgen voor lichthinder. Zoals het er nu naar uitziet zullen de velden immers voorzien worden verlichting. Naar de stellige overtuiging van cliënt is met deze overlast onvoldoende rekening gehouden bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Met deze belangen is bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan geen, dan wel onvoldoende rekening gehouden. Ik verzoek u dan ook om het door cliënt geopperde alternatief opnieuw te beschouwen, dan wel het ontwerp op bovengenoemde punten te wijzigen.

Hoogachtend,

DAS

Dhr. mr. M.E. Jendsen

PRODUCTIE 1



http://www.medemblik.nl/medemblik/bekendmakingen/ruimtelijkeordening/bekendmakingen06082012_2/id_115530039

Ruimtelijke ordening

Bekendmakingen 06-08-2012 - Ontwerpbestemmingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud"



Het college van burgemeester en wethouders maakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat het ontwerpbestemmingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud" met de daarbij behorende stukken (waaronder de ontheffing van gedeputeerde staten van Noord-Holland, d.d. 1 mei 2012) met ingang van 6 september 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt.

Het ontwerpbestemmingsplan omvat een juridisch-planologische regeling voor de concentratie van sportvoorzieningen ten westen van de kern Nibbixwoud. Ook zal deze locatie ruimte bieden aan een dorps huis en een kinderopvang.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan wordt verbeeld op ruimtelijkeplannen.nl en is direct raadpleegbaar via de identificatiecode: NL.IMRO.0420.BPOAN-ON01.

Het ontwerpbestemmingsplan en van de bijbehorende stukken zijn digitaal raadpleegbaar op onze [website](http://www.medemblik.nl). Een papieren versie van het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken kunnen worden ingezien op het gemeentehuis van Medemblik bij het Klant Contact Centrum van de sector Ruimte, Dick Ketlaan 21 in Wognum. Het KCC is op maandag en woensdag van 9.00 tot 20.00 uur geopend en op de overige dagen van 9.00 tot 14.00 uur.

Zienswijze

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder over het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan de raad van de gemeente Medemblik, Postbus 45, 1687 ZG Wognum, onder vermelding van Zaaknummer Z-12-22485. Voor een mondelinge zienswijze vragen wij op tijd een afspraak te maken met één van de medewerkers van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, telefoonnummer (0229) 85 61 60.

Nadrukkelijk wordt er op gewezen dat een zienswijze niet per e-mail of telefonisch kan worden ingediend.

Vervolg op de brief van
15 oktober 2012

Bestemd voor

Bladnummer

8

Met vriendelijke groet,

Mr. Drs. Renald. Lagerweij

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-12-30948/Z-12-22485

Datum ontvangst: 16 oktober 2012

Aan de raad van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG Wognum

15 oktober 2012, Nibbixwoud

Betreft: Z - 12-22485 Ontwerpbestemmingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud"

Geachte Raad,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan centrumvoorzieningen Nibbixwoud ter inzage gelegd. De heer A.S.P. Karsten, Weidelaan 41, 1688 CL in NIBBIXWOUD is het hier niet mee eens. Mijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van stedelijk gebied van Nibbixwoud in Zuidwestelijke richting. De locatie ligt ten westen van de Weidelaan en ten noorden van de Dorpsstraat. Het plan voorziet in het realiseren van een nieuw sportveldencomplex waarbij ook ruimte wordt geboden aan voorzieningen zoals een dorpshuis, kinderopvang en horecagelegenheid.

Ontheffing Gedeputeerde staten van Noord-Holland

Bij besluit van 1 mei 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Wij vinden in de eerste plaats dat voor het kunnen afgeven van deze ontheffing niet gefundeerd tot de conclusie is gekomen dat de noodzaak van verstedelijking is aangetoond. Wij begrijpen het belang van goede voorzieningen in een dorp als Nibbixwoud, maar begrijpen niet wat het algemeen belang is om deze perse op een nieuwe locatie te realiseren in landelijk gebied, aan de rand van het dorp gelegen, op een achterafje, waarbij tevens de vraag rijst hoe o.a. invulling gegeven wordt aan het aspect van sociale veiligheid? Wat is daarvan de ruimtelijke kwaliteit voor het dorp c.q. versterkende kwaliteit voor het landschap? Wij zijn van mening dat de beoogde verstedelijking door herstructurering c.q. intensivering op de huidige locatie tot een realistische mogelijkheid behoort. Dat dit verder ook veel voordeliger zou zijn voor de gemeenschap dan de huidige € 10,8 mln die nodig is voor de realisatie van de beoogde plannen is daarbij wellicht een bijkomende zaak. Voorts stellen wij ons op het standpunt dat een wensenlijstje van gebruikers niet automatisch kan leiden tot de noodzakelijk onderbouwing van het noodzakelijk belang waarop GS ontheffing zou kunnen verlenen. Verder wordt geconcludeerd dat toevoeging van stedelijk gebied aan Nibbixwoud de enige oplossing is voor een totaaloplossing voor de realisatie van voorzieningen. Ons inziens heeft het meer te maken met het feit dat de gemeente de sportvelden liever wil verplaatsen zodat er woningbouw gerealiseerd kan worden op de huidige locatie van de sportvelden. Wellicht een keuze, maar nergens in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over de noodzakelijkheid daarvan, laat staan dat dit de noodzaak is waarover gesproken wordt in artikel 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (blz. 5 RO). Herstructurering van de huidige locatie om woningbouw mogelijk te maken is toch niet de strekking van dit artikel om ontheffing op te kunnen geven om bebouwing in landelijk gebied toe te staan. Terwijl door herinrichting c.q. intensivering van een aantal bestaande locaties in het dorp voldoende bouwlocaties aanwezig zijn om te voldoen aan de woningbouwbehoefte voor Nibbixwoud voor nu en in de toekomst met betere locatie eigenschappen voor realisatie van de woningen benodigd voor de toekomst.

In de ruimtelijke onderbouwing is de straat 't Woud aangegrepen als een reden waarom zou worden voldaan aan het gestelde in artikel 14 lid 2 sub b van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (blz. 5 RO). Enerzijds onderbouwd vanwege de relatief drukke weg en gebrek aan parkeren en anderzijds als zijnde een doorsnijding van het sportcomplex. Volgens ons heeft dit toch ook met de huidige inrichting van dit gebied te

maken. Het gebied is zodanig ingericht dat het automatisch als doorgaande verkeersroute wordt gezien door automobilisten.

In plaats van de gronden die liggen tussen de woningen aan de Ganker en het huidige A-veld alleen maar te bezien als potentiële woningbouwlocatie, kan de gemeente deze gronden ook gebruiken om de huidige locatie van de sportaccommodatie te herstructureren c.q. intensiveren. Het huidige gezondheidscentrum zou zelfs een goede basis zijn voor een financieel gezonde functionele accommodatie. Ons inziens zijn deze alternatieven niet voldoende beschouwd waardoor er een situatie is ontstaan waarin de gemeente aanstuurt op uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied.

In de tweede plaats vinden wij het onbegrijpelijk dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14, derde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen maar geschreven over kwalitatieve toevoegingen in de vorm van bouwvolumes en functies voor het dorp en maatregelen die zichtlijnen doorbreken en vrije ruimten achter de karakteristieke lintbebouwing verstoren. Terwijl GS alleen op correcte gronden ontheffing zou kunnen verlenen door het plan te toetsen op de ruimtelijke c.q. landelijke kwaliteit zoals omschreven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Het 'positieve' advies van de ARO naar aanleiding van de 13e vergadering op 21 maart 2012 is alles behalve positief. De nieuwe onderbouwing die door de gemeente is aangeleverd naar aanleiding van het negatieve advies van de ARO na de vergadering van 21 december 2011 kan simpelweg niet leiden tot het wegpoetsen van de slechte kwaliteit van het plan waarover de ARO schrijft en tevens haar negatieve advies op had gebaseerd. De situering, de velden en het gebouw zijn immers niet gewijzigd.

Wij kunnen ons dan ook niet aan de stellige indruk onttrekken dat er op politiek niveau (lobbyen) is geregeld dat de ontheffing er alsnog gekomen is. Daarmee wordt het systeem van objectief en deskundig adviseren door de ARO commissie gefrustreerd en kan er van een zorgvuldig voorbereid advies en een zorgvuldig onderbouwd besluit op basis van dat advies geen sprake zijn. Hoe kan er namelijk ontheffing verleend worden op randvoorwaarden die nergens verder worden uitgewerkt en verder geen opschortende of intrekingsgronden aan toegekend worden. Hoe kan er bijvoorbeeld toestemming gegeven worden voor de inpassing van een 10m hoog en omvangrijk gebouw, zonder dat er precies vaststaat wat de geldende toetsingscriteria zijn om tegemoet te komen aan de kritische noot van de ARO? En wie toets? Zo zou theoretisch het welstandsadvies door de gemeente naast zich neergelegd mogen worden.

Voorts zijn wij van mening dat de gemeente budgettair geenszins mogelijkheden heeft om het huidige plan landschappelijk en ruimtelijk in te passen. Ten eerste is er diverse keren aan ons aangegeven dat er een overschrijding van circa € 800.000,- is ten opzicht van het beschikbare krediet. Daar bovenop komt nog eens een zodanig taakstellend budget voor de realisatie van de multifunctionele accommodatie dat deze 15%-20% lager ligt dan de kengetallen die voor soortgelijke gebouwen zouden moeten worden gehanteerd. Met de beoogde duurzaamheidsdoelstellingen lijkt ons de financiële haalbaarheid van het plan dan ook niet correct onderbouwd. Of geeft de gemeente een andere voorstelling van zaken in de ruimtelijke onderbouwing dan dat deze in werkelijkheid zal worden gerealiseerd.

Verder zijn wij van mening dat de gemeente de positie van de sportvelden in het door haar voorgestelde inrichtingsplan, en de mogelijkheden die daarvoor worden geboden in het ontwerpbestemmingsplan, te dicht op de huidige bebouwing van de Weidelaan heeft gepositioneerd. Hierdoor is er geen ruimte om aandacht te besteden aan het belang van een goede overgangszone tussen de percelen van de bewoners en de sportaccommodatie in combinatie met de in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven mogelijkheid om zichtlijnen in zuidoostelijke richting te kunnen accentueren.

Overlast

Behoudens dat wij van mening zijn dat een tweede ontsluiting recht door richting het centrum van het plan meer recht doet aan onze privacy aan de achterzijde van de woning, laat het huidige ontwerpbestemmingsplan te veel vrijheden om enerzijds de tweede ontsluitingsroute achter langs onze percelen te situeren, anderzijds om een strook openbaar groen achter de woningen langs te laten lopen. Omdat die strook vrij toegankelijk wordt, vrezen wij met reden dat de strook gebruikt gaat worden als honden uitlaatplaats of anderszins, waardoor de rust en het woongenot worden aangetast.

Verder wordt er in het geluidsonderzoek van Peutz niets vermeld over de doorgang van de tweede ontsluitingsweg door de voorgeschreven geluidsvoorziening. Welke geluidswerende voorzieningen zijn noodzakelijk aan mijn woning om binnen de standaardgrenswaarden te blijven? En wie betaalt deze?

Wij zijn dan ook van mening dat er bindende afspraken moeten zijn omtrent de waarborging van de privacy, groenstrook langs de sloot bijvoorbeeld niet toegankelijk, en het voorkomen van lichthinder van de straatverlichting langs de tweede ontsluitingsweg voor de bewoners grenzend aan deze tweede ontsluitingsweg c.q. het gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is. Voorts moet er duidelijke maatvoering en specificaties komen omtrent de positie van de tweede ontsluitingsweg en de geluidswerende voorziening.

Gezien de onzekerheid van de plannen omtrent de uitvoering c.q. positionering van de horeca gelegenheid vinden we dat in het geluidsrapport een aantal elementen ten onrechte niet zijn meegenomen in het onderzoek.

Nergens is in het geluidsonderzoek terug te vinden of in de ruimtelijke onderbouwing omschreven of er grenswaarden c.q. voorwaarden worden opgenomen in de gemeentelijke verordening die verbonden zijn aan de mogelijke festiviteiten op het complex ter voorkoming of beperking van geluidhinder. Denkende aan horeca-activiteiten die ontplooid zullen worden in verband met een poppodium. Verder vragen wij ons af wat de randvoorwaarden c.q. uitgangspunten zijn bij de realisatie van de horeca gelegenheid c.q. poppodium? Waar wordt deze gerealiseerd binnen het bouw vlak? Waar wordt het bijbehorende terras van de horeca gepositioneerd waar bezoekers hun sigaretten zouden kunnen roken of met mooi weer op het terras zouden kunnen gaan zitten, muziek kunnen draaien? Voor ons maakt het een groot verschil uit of de horeca met terras aan de zijde van het zwembad wordt gerealiseerd of aan de Weidelaanzijde en of dat de horeca op de begane grond gesitueerd wordt op ergens op 5 meter hoogte (ook i.v.m. privacy).

Voorts zijn er in het geluidsonderzoek, schijnbaar conform de standaard meetrichtlijnen, een aantal geluidsbronnen niet meegenomen als geluidsbron. Een aantal daarvan zijn ons inziens specifiek van toepassing op de functies die de gemeente voor ogen heeft op deze locatie, zijnde (1) het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, bijvoorbeeld een terras, (2) het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten, (3) het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden, (4) het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan. Het niet meenemen van deze geluidsbronnen betekent dat er geen reëel waarde oordeel gegeven kan worden aan de het rapport aangegeven maatregelen. Geluid afkomstig van terrassen, zeker als ze op bijvoorbeeld 5m hoog liggen, wordt niet of nauwelijks afgeschermd en kan direct omliggende gevels belasten. Wij kunnen ons voorstellen dat de uitsluiting van stemgeluid afkomstig van een buitenterrein van toepassing is indien voor de geldelijke situatie het buitenterrein aan de straat of een andere openbare ruimte is gelegen. In deze gevallen het afkomstige geluid opgaan in het omgevingsgeluid. Echter in de situatie waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is, betreft het een buitenterrein omsloten door bebouwing en is het omgevingsgeluid nihil. Stemgeluid geproduceerd door bovenstaande vier bronnen zal leiden tot overlast. Wij zijn dan ook van mening dat het stemgeluid moet worden meegenomen bij de toetsing aan de geluidsnormen van artikel 2.17.

Verder wordt geconcludeerd dat, zonder dat bovengenoemde geluidsbronnen zijn meegenomen, er sprake is van overschrijdingen in de dag- en avondperiode van de standaardgrenswaarden. Voor de avondperiode wordt als maatstaf genomen of de woningen wel/niet een buitenruimte kennen op de 1e verdieping. Geconcludeerd wordt dat het stellen van de streefwaarde ter bescherming van het binnen niveau op de eerste verdieping van de woningen niet zinvol is omdat de gangbare grenswaarde voor het binnen niveau 30 dB(A) in de avondperiode) bij een minimaal indenkbaar geluidswering van woningen van 20 dB (A) in ieder geval ruimschoots gehaald wordt. Ons inziens wordt voorbij gegaan aan het feit dat op de 1e verdiepingen zich de slaapvertrekken bevinden en dat onze woningen niet uitgerust zijn met een mechanisch ventilatiesysteem. Om een gezond binnenklimaat te verkrijgen zijn wij genooddaakt om de ramen open te zetten. Het hoeft geen uitleg dat indien ramen open staan er geen sprake kan zijn van enige geluidswering ter plaatse van de gevel. Oftewel de grenswaarde voor het binnen niveau nu al reeds wordt overschreden zonder in oogschouw nemende dat de eerder genoemde vier geluidsbronnen niet zijn meegenomen in het onderzoek. Om binnen de grenswaarden te blijven gedurende de dag periode wordt geadviseerd een afscherming te plaatsen. De gemeente heeft aangegeven dat dit een geluidswal wordt, met taluds van 1:2 gelegen tussen het sportcomplex en de woningen aan de Weidelaan. Hoogte van de geluidswal zou 2,5m moeten zijn conform het onderzoek. In de ruimtelijke onderbouwing zijn op de tekeningen hoogte aangegeven van 2,0 meter. Welke hoogte wordt er aangehouden? En is het een grondwal of wordt het een schutting? En hoe wordt de ruimtelijke inpassing gerealiseerd van deze geluid reducerende voorziening?

Waardevermindering woning

Wij vrezen dat onze woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Wij zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Wij vinden dat de bouw zorgt voor een zodanig waarde verminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties c.q. plannen, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Onzekerheden

Met enkele bewoners van de Weidelaan is reeds meerdere malen met medewerkers van uw gemeente en vertegenwoordigers uit de werkgroep DAN rond de tafel gezeten om alternatieven te bespreken. Daarbij is onder andere het alternatief naar voren gebracht een weg vanaf het centrum recht door te laten lopen richting de Weidelaan. In deze gesprekken zijn veel gegevens over tafel gegaan waarvan wij in de ruimtelijke onderbouwing een afwijkende stellingname van de gemeente lezen. Wij stellen ons dan ook op het standpunt dat de gemeente op een aantal onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing een andere voorstelling van zaken geeft dan dat de gemeente in werkelijkheid van plan is te realiseren of door budgettaire randvoorwaarden kan waarmaken.

In het noordelijk gedeelte van het plan is een kunstgrasveld geprojecteerd waarbij wordt aangegeven dat de buitenzijde hiervan omzoomd wordt door laagblijvende beplanting. Terwijl de gebruiker toch als eis heeft dat er hoge bomen moeten worden geplant om windhinder tijdens de voetbalwedstrijden te voorkomen.

Verder is de wens bij de gebruikers van het complex dat tussen alle openbare gebieden, inclusief looppaden, bosschages komen ter afscheiding, die het zicht op het veld zouden moeten belemmeren. Dit terwijl in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er bijvoorbeeld vrij zicht is vanaf de tweede ontsluiting op het sportcomplex.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er reliëf wordt aangebracht aan het einde van de route bij de Weidelaan. Betekent dit dat er ook zitbanken komen langs of nabij de tweede ontsluitingsweg zodat dit potentiële hangplekken kunnen worden voor jongeren? Er was aangegeven dat de inrichting zodanig zou zijn dat dit zou dit niet het geval zou zijn.

Verder wordt er in de ruimtelijke onderbouwing over 'mogelijkheden' geschreven. Terwijl de gemeente nog minimaal 800.000,- aan bezuinigingen zoekt, is de vraag hoe die mogelijkheden ingevuld gaan worden door de gemeente voor bijvoorbeeld laanbeplantingen, bosschages en andere groenvoorzieningen. In hoeverre worden deze onderdeel van de bezuinigingen? Wat blijft er van alle elementen over die nog enigszins een ruimtelijke c.q. landelijk inpassing zouden moeten creëren? In generlei voldoet het plan dan aan de beoordelingscriteria die GS zou moeten hanteren bij haar beoordeling of er wel of niet ontheffing verleend zou kunnen worden voor het uitbreiden van stedelijk gebied.

Verder wordt er gesproken over het doortrekken van de aantrekkelijke recreatieve route richting het zwembad door een informeel pad. De realisatie van dit pad is hoogst onzeker geeft de gemeente zelf aan. In hoeverre is realisatie van dit pad noodzakelijk om aan de voorwaarden van de ontheffing van GS te voldoen?

In gesprekken met de gemeente is aangegeven dat de sloten en kunstwerken zodanig uitgevoerd zouden worden dat rondschaatsen mogelijk zou moeten zijn. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen gesproken over de mogelijkheid om met de kano's onder de kunstwerken door te varen. Wat is de vrije doorgangshoogte? Is dit de minimale eis van Hoogheemraadschap Noorder Kwartier of de algemeen hanteerde regel van doorschaatsbaarheid, zijnde 1,40m?

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het programma van eisen vraagt om circa 3182m² BVO aan gebouwde voorzieningen en maximaal 130 parkeerplaatsen. Maar in het ontwerpbestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de realisatie van gebouwde voorzieningen waarvan de totale oppervlakte meer dan 25% toeneemt ten opzichte van de benodigde m² uit het Programma van Eisen!! En ook het aantal parkeerplaatsen is met bijna 15% toegenomen tot in totaal 147 stuks. Waarom is dit noodzakelijk? Wat wil de gemeente realiseren wat nu nog niet bekend is, maar straks wel mogelijk wordt? Hoe is hiermee rekening gehouden met de milieutechnische onderzoeken?

Dan wordt er verder alleen aangegeven dat het hoofdveld van de voetbal (A-veld) en het handbalveld zullen worden uitgerust met verlichting. Prima zouden wij zeggen als bewoners van de Weidelaan, mocht het niet zo zijn dat de voetbal expliciet de wens heeft om ook het B en C veld uit te rusten met verlichting, maar daar wordt niet over gesproken in de Ruimtelijke Onderbouwing bij de bespreking van het ontwerp c.q. Inrichting.

Verder worden bij een heleboel functies aangegeven dat ze zullen worden verlicht, maar zoals het nu omschreven staat, zou de tweede ontsluitingsweg achter de percelen van de Weidelaan niet worden uitgerust met verlichting. Wij zijn van mening dat de gemeente hierbij een verkeerder voorstelling van zaken doet aangezien dit hoogstwaarschijnlijk wel het geval zal zijn.

Al met al dragen bovenstaande punten bij aan ons gevoel dat als de gemeente de vrijheden die de bestemmingsplankaart met bijbehorende toelichting nu in zich heeft deze vrijheden ook werkelijk gebruikt zullen worden bij de nadere uitwerking van het plan en dat dit ten koste zal gaan van onze privacy en woongenot.

Verzoek

Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

In afwachting van uw berichten, in deze ,verblijven wij.

Tot overleg zijn wij bereid.

A.S.P. Karsten





Ontvangstbevestiging

Uw kenmerk
Uw brief van
Ons kenmerk
Bijlage(n)
Doorkiesnummer
Verzonden

Datum 16-10-2012

Behandelend ambtenaar

Onderwerp *zierswijze fam. A. korsten*

Geachte meneer/mevrouw,

Bij deze is uw brief in ontvangst genomen door *Yasni Erol*

Met vriendelijke groet,



Gemeente Medemblik



Registratie: PI-12-30944/Z-12-22485

Datum ontvangst: 15 oktober 2012

Aan de raad van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG Wognum

15 oktober 2012, Nibbixwoud

Betreft: Z - 12-22485 Ontwerpbestemmingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud"

Geachte Raad,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan centrumvoorzieningen Nibbixwoud ter inzage gelegd. De heer J. de Vries, Weidelaan 43, 1688 CL in NIBBIXWOUD is het hier niet mee eens. Mijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van stedelijk gebied van Nibbixwoud in Zuidwestelijke richting. De locatie ligt ten westen van de Weidelaan en ten noorden van de Dorpsstraat. Het plan voorziet in het realiseren van een nieuw sportveldencomplex waarbij ook ruimte wordt geboden aan voorzieningen zoals een dorpshuis, kinderopvang en horecagelegenheid.

Ontheffing Gedeputeerde staten van Noord-Holland

Bij besluit van 1 mei 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Wij vinden in de eerste plaats dat voor het kunnen afgeven van deze ontheffing niet gefundeerd tot de conclusie is gekomen dat de noodzaak van verstedelijking is aangetoond. Wij begrijpen het belang van goede voorzieningen in een dorp als Nibbixwoud, maar begrijpen niet wat het algemeen belang is om deze perse op een nieuwe locatie te realiseren in landelijk gebied, aan de rand van het dorp gelegen, op een achterafje, waarbij tevens de vraag rijst hoe o.a. invulling gegeven wordt aan het aspect van sociale veiligheid? Wat is daarvan de ruimtelijke kwaliteit voor het dorp c.q. versterkende kwaliteit voor het landschap? Wij zijn van mening dat de beoogde verstedelijking door herstructurering c.q. intensivering op de huidige locatie tot een realistische mogelijkheid behoort. Dat dit verder ook veel voordeliger zou zijn voor de gemeenschap dan de huidige € 10,8 mln die nodig is voor de realisatie van de beoogde plannen is daarbij wellicht een bijkomende zaak. Voorts stellen wij ons op het standpunt dat een wensenlijstje van gebruikers niet automatisch kan leiden tot de noodzakelijk onderbouwing van het noodzakelijk belang waarop GS ontheffing zou kunnen verlenen. Verder wordt geconcludeerd dat toevoeging van stedelijk gebied aan Nibbixwoud de enige oplossing is voor een totaaloplossing voor de realisatie van voorzieningen. Ons inziens heeft het meer te maken met het feit dat de gemeente de sportvelden liever wil verplaatsen zodat er woningbouw gerealiseerd kan worden op de huidige locatie van de sportvelden. Wellicht een keuze, maar nergens in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over de noodzakelijkheid daarvan, laat staan dat dit de noodzaak is waarover gesproken wordt in artikel 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (blz. 5 RO). Herstructurering van de huidige locatie om woningbouw mogelijk te maken is toch niet de strekking van dit artikel om ontheffing op te kunnen geven om bebouwing in landelijke gebied toe te staan. Terwijl door herinrichting c.q. intensivering van een aantal bestaande locaties in het dorp voldoende bouwlocaties aanwezig zijn om te voldoen aan de woningbouwbehoefte voor Nibbixwoud voor nu en in de toekomst met betere locatie eigenschappen voor realisatie van de woningen benodigd voor de toekomst.

In de ruimtelijke onderbouwing is de straat 't Woud aangegrepen als een reden waarom zou worden voldaan aan het gestelde in artikel 14 lid 2 sub b van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (blz.5 RO). Enerzijds onderbouwd vanwege de relatief drukke weg en gebrek aan parkeren en anderzijds als zijnde een doorsnijding van het sportcomplex. Volgens ons heeft dit toch ook met de huidige inrichting van dit gebied te

maken. Het gebied is zodanig ingericht dat het automatisch als doorgaande verkeersroute wordt gezien door automobilisten.

In plaats van de gronden die liggen tussen de woningen aan de Ganker en het huidige A-veld alleen maar te bezien als potentiële woningbouwlocatie, kan de gemeente deze gronden ook gebruiken om de huidige locatie van de sportaccommodatie te herstructureren c.q. intensiveren. Het huidige gezondheidscentrum zou zelfs een goede basis zijn voor een financieel gezonde functionele accommodatie. Ons inziens zijn deze alternatieven niet voldoende beschouwd waardoor er een situatie is ontstaan waarin de gemeente aanstuurt op uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied.

In de tweede plaats vinden wij het onbegrijpelijk dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14, derde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen maar geschreven over kwalitatieve toevoegingen in de vorm van bouwvolumes en functies voor het dorp en maatregelen die zichtlijnen doorbreken en vrije ruimten achter de karakteristieke lintbebouwing verstoren. Terwijl GS alleen op correcte gronden ontheffing zou kunnen verlenen door het plan te toetsen op de ruimtelijke c.q. landelijke kwaliteit zoals omschreven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Het 'positieve' advies van de ARO naar aanleiding van de 13e vergadering op 21 maart 2012 is alles behalve positief. De nieuwe onderbouwing die door de gemeente is aangeleverd naar aanleiding van het negatieve advies van de ARO na de vergadering van 21 december 2011 kan simpelweg niet leiden tot het wegpoozen van de slechte kwaliteit van het plan waarover de ARO schrijft en tevens haar negatieve advies op had gebaseerd. De situering, de velden en het gebouw zijn immers niet gewijzigd.

Wij kunnen ons dan ook niet aan de stellige indruk onttrekken dat er op politiek niveau (lobbyen) is geregeld dat de ontheffing er alsnog gekomen is. Daarmee wordt het systeem van objectief en deskundig adviseren door de ARO commissie gefrustreerd en kan er van een zorgvuldig voorbereid advies en een zorgvuldig onderbouwd besluit op basis van dat advies geen sprake zijn. Hoe kan er namelijk ontheffing verleend worden op randvoorwaarden die nergens verder worden uitgewerkt en verder geen opschortende of intrekingsgronden aan toegekend worden. Hoe kan er bijvoorbeeld toestemming gegeven worden voor de inpassing van een 10m hoog en omvangrijk gebouw, zonder dat er precies vaststaat wat de geldende toetsingscriteria zijn om tegemoet te komen aan de kritische noot van de ARO? En wie toets? Zo zou theoretisch het welstandsadvies door de gemeente naast zich neergelegd mogen worden.

Voorts zijn wij van mening dat de gemeente budgettair geenszins mogelijkheden heeft om het huidige plan landschappelijk en ruimtelijk in te passen. Ten eerste is er diverse keren aan ons aangegeven dat er een overschrijding van circa € 800.000,- is ten opzicht van het beschikbare krediet. Daar bovenop komt nog eens een zodanig taakstellend budget voor de realisatie van de multifunctionele accommodatie dat deze 15%-20% lager ligt dan de kengetallen die voor soortgelijke gebouwen zouden moeten worden gehanteerd. Met de beoogde duurzaamheidsdoelstellingen lijkt ons de financiële haalbaarheid van het plan dan ook niet correct onderbouwd. Of geeft de gemeente een andere voorstelling van zaken in de ruimtelijke onderbouwing dan dat deze in werkelijkheid zal worden gerealiseerd.

Verder zijn wij van mening dat de gemeente de positie van de sportvelden in het door haar voorgestelde inrichtingsplan, en de mogelijkheden die daarvoor worden geboden in het ontwerpbestemmingsplan, te dicht op de huidige bebouwing van de Weidelaan heeft gepositioneerd. Hierdoor is er geen ruimte om aandacht te besteden aan het belang van een goede overgangszone tussen de percelen van de bewoners en de sportaccommodatie in combinatie met de in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven mogelijkheid om zichtlijnen in zuidoostelijke richting te kunnen accentueren.

Overlast

Behoudens dat wij van mening zijn dat een tweede ontsluiting recht door richting het centrum van het plan meer recht doet aan onze privacy aan de achterzijde van de woning, laat het huidige ontwerpbestemmingsplan te veel vrijheden om enerzijds de tweede ontsluitingsroute achter langs onze percelen te situeren, anderzijds om een strook openbaar groen achter de woningen langs te laten lopen. Omdat die strook vrij toegankelijk wordt, vrezen wij met reden dat de strook gebruikt gaat worden als honden uitlaatplaats of anderszins, waardoor de rust en het woongenot worden aangetast.

Verder wordt er in het geluidsonderzoek van Peutz niets vermeld over de doorgang van de tweede ontsluitingsweg door de voorgeschreven geluidsvoorziening. Welke geluidswerende voorzieningen zijn noodzakelijk aan mijn woning om binnen de standaardgrenswaarden te blijven? En wie betaald deze?

Wij zijn dan ook van mening dat er bindende afspraken moeten zijn omtrent de waarborging van de privacy, groenstrook langs de sloot bijvoorbeeld niet toegankelijk, en het voorkomen van lichthinder van de straatverlichting langs de tweede ontsluitingsweg voor de bewoners grenzend aan deze tweede ontsluitingsweg c.q. het gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is.

Voorts moet er duidelijke maatvoering en specificaties komen omtrent de positie van de tweede ontsluitingsweg en de geluidswerende voorziening.

Gezien de onzekerheid van de plannen omtrent de uitvoering c.q. positionering van de horeca gelegenheid vinden we dat in het geluidsrapport een aantal elementen ten onrechte niet zijn meegenomen in het onderzoek.

Nergens is in het geluidsonderzoek terug te vinden of in de ruimtelijke onderbouwing omschreven of er grenswaarden c.q. voorwaarden worden opgenomen in de gemeentelijke verordening die verbonden zijn aan de mogelijke festiviteiten op het complex ter voorkoming of beperking van geluidhinder. Denkende aan horeca-activiteiten die ontplooid zullen worden in verband met een poppodium. Verder vragen wij ons af wat de randvoorwaarden c.q. uitgangspunten zijn bij de realisatie van de horeca gelegenheid c.q. poppodium? Waar wordt deze gerealiseerd binnen het bouw vlak? Waar wordt het bijbehorende terras van de horeca gepositioneerd waar bezoekers hun sigaretten zouden kunnen roken of met mooi weer op het terras zouden kunnen gaan zitten, muziek kunnen draaien? Voor ons maakt het een groot verschil uit of de horeca met terras aan de zijde van het zwembad wordt gerealiseerd of aan de Weidelaanzijde en of dat de horeca op de begane grond gesitueerd wordt op ergens op 5 meter hoogte (ook i.v.m. privacy).

Voorts zijn er in het geluidsonderzoek, schijnbaar conform de standaard meetrichtlijnen, een aantal geluidsbronnen niet meegenomen als geluidsbron. Een aantal daarvan zijn ons inziens specifiek van toepassing op de functies die de gemeente voor ogen heeft op deze locatie, zijnde (1) het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, bijvoorbeeld een terras, (2) het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten, (3) het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden, (4) het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.

Het niet meenemen van deze geluidsbronnen betekent dat er geen reëel waarde oordeel gegeven kan worden aan de het rapport aangegeven maatregelen. Geluid afkomstig van terrassen, zeker als ze op bijvoorbeeld 5m hoog liggen, wordt niet of nauwelijks afgeschermd en kan direct omliggende gevels belasten. Wij kunnen ons voorstellen dat de uitsluiting van stemgeluid afkomstig van een buitenterrein van toepassing is indien voor de geldelijke situatie het buitenterrein aan de straat of een andere openbare ruimte is gelegen. In deze gevallen het afkomstige geluid opgaan in het omgevingsgeluid. Echter in de situatie waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is, betreft het een buitenterrein omsloten door bebouwing en is het omgevingsgeluid nihil. Stemgeluid geproduceerd door bovenstaande vier bronnen zal leiden tot overlast. Wij zijn dan ook van mening dat het stemgeluid moet worden meegenomen bij de toetsing aan de geluidsnormen van artikel 2.17.

Verder wordt geconcludeerd dat, zonder dat bovengenoemde geluidsbronnen zijn meegenomen, er sprake is van overschrijdingen in de dag- en avondperiode van de standaardgrenswaarden. Voor de avondperiode wordt als maatstaf genomen of de woningen wel/niet een buitenruimte kennen op de 1e verdieping. Geconcludeerd wordt dat het stellen van de streefwaarde ter bescherming van het binnen niveau op de eerste verdieping van de woningen niet zinvol is omdat de gangbare grenswaarde voor het binnen niveau 30 dB(A) in de avondperiode) bij een minimaal indenkbare geluidswering van woningen van 20 dB (A) in ieder geval ruimschoots gehaald wordt. Ons inziens wordt voorbij gegaan aan het feit dat op de 1e verdiepingen zich de slaapvertrekken bevinden en dat onze woningen niet uitgerust zijn met een mechanisch ventilatiesysteem. Om een gezond binnenklimaat te verkrijgen zijn wij genoodzaakt om de ramen open te zetten. Het hoeft geen uitleg dat indien ramen open staan er geen sprake kan zijn van enige geluidswering ter plaatse van de gevel. Oftewel de grenswaarde voor het binnen niveau nu al reeds wordt overschreden zonder in oogschouw nemende dat de eerder genoemde vier geluidsbronnen niet zijn meegenomen in het onderzoek.

Om binnen de grenswaarden te blijven gedurende de dag periode wordt geadviseerd een afscherming te plaatsen. De gemeente heeft aangegeven dat dit een geluidswal wordt, met taluds van 1:2 gelegen tussen het sportcomplex en de woningen aan de Weidelaan. Hoogte van de geluidswal zou 2,5m moeten zijn conform het onderzoek. In de ruimtelijke onderbouwing zijn op de tekeningen hoogte aangegeven van 2,0 meter. Welke hoogte wordt er aangehouden? En is het een grondwal of wordt het een schutting? En hoe wordt de ruimtelijke inpassing gerealiseerd van deze geluid reducerende voorziening?

Waardevermindering woning

Wij vrezen dat onze woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Wij zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Wij vinden dat de bouw zorgt voor een zodanig waarde verminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties c.q. plannen, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Onzekerheden

Met enkele bewoners van de Weidelaan is reeds meerdere malen met medewerkers van uw gemeente en vertegenwoordigers uit de werkgroep DAN rond de tafel gezeten om alternatieven te bespreken. Daarbij is onder andere het alternatief naar voren gebracht een weg vanaf het centrum recht door te laten lopen richting de Weidelaan. In deze gesprekken zijn veel gegevens over tafel gegaan waarvan wij in de ruimtelijke onderbouwing een afwijkende stellingname van de gemeente lezen. Wij stellen ons dan ook op het standpunt dat de gemeente op een aantal onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing een andere voorstelling van zaken geeft dan dat de gemeente in werkelijkheid van plan is te realiseren of door budgettaire randvoorwaarden kan waarmaken.

In het noordelijk gedeelte van het plan is een kunstgrasveld geprojecteerd waarbij wordt aangegeven dat de buitenzijde hiervan omzoomd wordt door laagblijvende beplanting. Terwijl de gebruiker toch als eis heeft dat er hoge bomen moeten worden geplant om windhinder tijdens de voetbalwedstrijden te voorkomen.

Verder is de wens bij de gebruikers van het complex dat tussen alle openbare gebieden, inclusief looppaden, bosschages komen ter afscheiding, die het zicht op het veld zouden moeten belemmeren. Dit terwijl in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er bijvoorbeeld vrij zicht is vanaf de tweede ontsluiting op het sportcomplex.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er reliëf wordt aangebracht aan het einde van de route bij de Weidelaan. Betekent dit dat er ook zitbanken komen langs of nabij de tweede ontsluitingsweg zodat dit potentiële hangplekken kunnen worden voor jongeren? Er was aangegeven dat de inrichting zodanig zou zijn dat dit zou niet het geval zou zijn.

Verder wordt er in de ruimtelijke onderbouwing over 'mogelijkheden' geschreven. Terwijl de gemeente nog minimaal 800.000,- aan bezuinigingen zoekt, is de vraag hoe die mogelijkheden ingevuld gaan worden door de gemeente voor bijvoorbeeld laanbeplantingen, bosschages en andere groenvoorzieningen. In hoeverre worden deze onderdeel van de bezuinigingen? Wat blijft er van alle elementen over die nog enigszins een ruimtelijke c.q. landelijk inpassing zouden moeten creëren? In generiel voldoet het plan dan aan de beoordelingscriteria die GS zou moeten hanteren bij haar beoordeling of er wel of niet ontheffing verleend zou kunnen worden voor het uitbreiden van stedelijk gebied.

Verder wordt er gesproken over het doortrekken van de aantrekkelijke recreatieve route richting het zwembad door een informeel pad. De realisatie van dit pad is hoogst onzeker geeft de gemeente zelf aan. In hoeverre is realisatie van dit pad noodzakelijk om aan de voorwaarden van de ontheffing van GS te voldoen?

In gesprekken met de gemeente is aangegeven dat de sloten en kunstwerken zodanig uitgevoerd zouden worden dat rondschaatsen mogelijk zou moeten zijn. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen gesproken over de mogelijkheid om met de kano's onder de kunstwerken door te varen. Wat is de vrije doorgangshoogte? Is dit de minimale eis van Hoogheemraadschap Noorder Kwartier of de algemeen hanteerde regel van doorschaatsbaarheid, zijnde 1,40m?

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het programma van eisen vraagt om circa 3182m² BVO aan gebouwde voorzieningen en maximaal 130 parkeerplaatsen. Maar in het ontwerpbestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de realisatie van gebouwde voorzieningen waarvan de totale oppervlakte meer dan 25% toeneemt ten opzichte van de benodigde m² uit het Programma van Eisen!! En ook het aantal parkeerplaatsen is met bijna 15% toegenomen tot in totaal 147 stuks. Waarom is dit noodzakelijk? Wat wil de gemeente realiseren wat nu nog niet bekend is, maar straks wel mogelijk wordt? Hoe is hiermee rekening gehouden met de milieutechnische onderzoeken?

Dan wordt er verder alleen aangegeven dat het hoofdveld van de voetbal (A-veld) en het handbalveld zullen worden uitgerust met verlichting. Prima zouden wij zeggen als bewoners van de Weidelaan, mocht het niet zo zijn dat de voetbal expliciet de wens heeft om ook het B en C veld uit te rusten met verlichting, maar daar wordt niet over gesproken in de Ruimtelijke Onderbouwing bij de bespreking van het ontwerp c.q. Inrichting.

Verder worden bij een heleboel functies aangegeven dat ze zullen worden verlicht, maar zoals het nu omschreven staat, zou de tweede ontsluitingsweg achter de percelen van de Weidelaan niet worden uitgerust met verlichting. Wij zijn van mening dat de gemeente hierbij een verkeerder voorstelling van zaken doet aangezien dit hoogstwaarschijnlijk wel het geval zal zijn.

Al met al dragen bovenstaande punten bij aan ons gevoel dat als de gemeente de vrijheden die de bestemmingsplankaart met bijbehorende toelichting nu in zich heeft deze vrijheden ook werkelijk gebruikt zullen worden bij de nadere uitwerking van het plan en dat dit ten koste zal gaan van onze privacy en woongenot.

Verzoek

Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

In afwachting van uw berichten, in deze ,verblijven wij.
Tot overleg zijn wij bereid.

J. de Vries





Ontvangstbevestiging

Uw kenmerk
Uw brief van
Ons kenmerk
Bijlage(n)
Doorkiesnummer
Verzonden

Datum 16-10-2012

Behandelend ambtenaar

Onderwerp Zitruimte fam. J. de Vries weiden 43

Geachte meneer/mevrouw,

Bij deze is uw brief in ontvangst genomen door Yashu Krol

Met vriendelijke groet,



Gemeente Medemblik



Registratie: PI-12-30949/Z-12-22485

Datum ontvangst: 16 oktober 2012

Aan de raad van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG Wognum

15 oktober 2012, Nibbixwoud

Betreft: Z - 12-22485: Ontwerpbestemmingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud"

Geachte Raad,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan centrumvoorzieningen Nibbixwoud ter inzage gelegd. De heer, A.P. Goedhart, Weidelaan 51, 1688 CL in NIBBIXWOUD is het hier niet mee eens. Mijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van stedelijk gebied van Nibbixwoud in Zuidwestelijke richting. De locatie ligt ten westen van de Weidelaan en ten noorden van de Dorpsstraat. Het plan voorziet in het realiseren van een nieuw sportveldencomplex waarbij ook ruimte wordt geboden aan voorzieningen zoals een dorpshuis, kinderopvang en horecagelegenheid.

Ontheffing Gedeputeerde staten van Noord-Holland

Bij besluit van 1 mei 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Wij vinden in de eerste plaats dat voor het kunnen afgeven van deze ontheffing niet gefundeerd tot de conclusie is gekomen dat de noodzaak van verstedelijking is aangetoond. Wij begrijpen het belang van goede voorzieningen in een dorp als Nibbixwoud, maar begrijpen niet wat het algemeen belang is om deze perse op een nieuwe locatie te realiseren in landelijk gebied, aan de rand van het dorp gelegen, op een achterafje, waarbij tevens de vraag rijst hoe o.a. invulling gegeven wordt aan het aspect van sociale veiligheid? Wat is daarvan de ruimtelijke kwaliteit voor het dorp c.q. versterkende kwaliteit voor het landschap? Wij zijn van mening dat de beoogde verstedelijking door herstructurering c.q. intensivering op de huidige locatie tot een realistische mogelijkheid behoort. Dat dit verder ook veel voordeliger zou zijn voor de gemeenschap dan de huidige € 10,8 mln die nodig is voor de realisatie van de beoogde plannen is daarbij wellicht een bijkomende zaak. Voorts stellen wij ons op het standpunt dat een wensenlijstje van gebruikers niet automatisch kan leiden tot de noodzakelijk onderbouwing van het noodzakelijk belang waarop GS ontheffing zou kunnen verlenen. Verder wordt geconcludeerd dat toevoeging van stedelijk gebied aan Nibbixwoud de enige oplossing is voor een totaaloplossing voor de realisatie van voorzieningen. Ons inziens heeft het meer te maken met het feit dat de gemeente de sportvelden liever wil verplaatsen zodat er woningbouw gerealiseerd kan worden op de huidige locatie van de sportvelden. Wellicht een keuze, maar nergens in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over de noodzakelijkheid daarvan, laat staan dat dit de noodzaak is waarover gesproken wordt in artikel 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (blz. 5 RO). Herstructurering van de huidige locatie om woningbouw mogelijk te maken is toch niet de strekking van dit artikel om ontheffing op te kunnen geven om bebouwing in landelijke gebied toe te staan. Terwijl door herinrichting c.q. intensivering van een aantal bestaande locaties in het dorp voldoende bouwlocaties aanwezig zijn om te voldoen aan de woningbouwbehoefte voor Nibbixwoud voor nu en in de toekomst met betere locatie eigenschappen voor realisatie van de woningen benodigd voor de toekomst.

In de ruimtelijke onderbouwing is de straat 't Woud aangegrepen als een reden waarom zou worden voldaan aan het gestelde in artikel 14 lid 2 sub b van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (blz. 5 RO). Enerzijds onderbouwd vanwege de relatief drukke weg en gebrek aan parkeren en anderzijds als zijnde een doorsnijding van het sportcomplex. Volgens ons heeft dit toch ook met de huidige inrichting van dit gebied te

maken. Het gebied is zodanig ingericht dat het automatisch als doorgaande verkeersroute wordt gezien door automobilisten.

In plaats van de gronden die liggen tussen de woningen aan de Ganker en het huidige A-veld alleen maar te bezien als potentiële woningbouwlocatie, kan de gemeente deze gronden ook gebruiken om de huidige locatie van de sportaccommodatie te herstructureren c.q. intensiveren. Het huidige gezondheidscentrum zou zelfs een goede basis zijn voor een financieel gezonde functionele accommodatie. Ons inziens zijn deze alternatieven niet voldoende beschouwd waardoor er een situatie is ontstaan waarin de gemeente aanstuurt op uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied.

In de tweede plaats vinden wij het onbegrijpelijk dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14, derde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen maar geschreven over kwalitatieve toevoegingen in de vorm van bouwvolumes en functies voor het dorp en maatregelen die zichtlijnen doorbreken en vrije ruimten achter de karakteristieke lintbebouwing verstoren. Terwijl GS alleen op correcte gronden ontheffing zou kunnen verlenen door het plan te toetsen op de ruimtelijke c.q. landelijke kwaliteit zoals omschreven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Het 'positieve' advies van de ARO naar aanleiding van de 13e vergadering op 21 maart 2012 is alles behalve positief. De nieuwe onderbouwing die door de gemeente is aangeleverd naar aanleiding van het negatieve advies van de ARO na de vergadering van 21 december 2011 kan simpelweg niet leiden tot het wegpoozen van de slechte kwaliteit van het plan waarover de ARO schrijft en tevens haar negatieve advies op had gebaseerd. De situering, de velden en het gebouw zijn immers niet gewijzigd.

Wij kunnen ons dan ook niet aan de stellige indruk onttrekken dat er op politiek niveau (lobbyen) is geregeld dat de ontheffing er alsnog gekomen is. Daarmee wordt het systeem van objectief en deskundig adviseren door de ARO commissie gefrustreerd en kan er van een zorgvuldig voorbereid advies en een zorgvuldig onderbouwd besluit op basis van dat advies geen sprake zijn. Hoe kan er namelijk ontheffing verleend worden op randvoorwaarden die nergens verder worden uitgewerkt en verder geen opschortende of intrekingsgronden aan toegekend worden. Hoe kan er bijvoorbeeld toestemming gegeven worden voor de inpassing van een 10m hoog en omvangrijk gebouw, zonder dat er precies vaststaat wat de geldende toetsingscriteria zijn om tegemoet te komen aan de kritische noot van de ARO? En wie toets? Zo zou theoretisch het welstandsadvies door de gemeente naast zich neergelegd mogen worden.

Voorts zijn wij van mening dat de gemeente budgettair geenszins mogelijkheden heeft om het huidige plan landschappelijk en ruimtelijk in te passen. Ten eerste is er diverse keren aan ons aangegeven dat er een overschrijding van circa € 800.000,- is ten opzicht van het beschikbare krediet. Daar bovenop komt nog eens een zodanig taakstellend budget voor de realisatie van de multifunctionele accommodatie dat deze 15%-20% lager ligt dan de kengetallen die voor soortgelijke gebouwen zouden moeten worden gehanteerd. Met de beoogde duurzaamheidsdoelstellingen lijkt ons de financiële haalbaarheid van het plan dan ook niet correct onderbouwd. Of geeft de gemeente een andere voorstelling van zaken in de ruimtelijke onderbouwing dan dat deze in werkelijkheid zal worden gerealiseerd.

Verder zijn wij van mening dat de gemeente de positie van de sportvelden in het door haar voorgestelde inrichtingsplan, en de mogelijkheden die daarvoor worden geboden in het ontwerpbestemmingsplan, te dicht op de huidige bebouwing van de Weldelaan heeft gepositioneerd. Hierdoor is er geen ruimte om aandacht te besteden aan het belang van een goede overgangszone tussen de percelen van de bewoners en de sportaccommodatie in combinatie met de in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven mogelijkheid om zichtlijnen in zuidoostelijke richting te kunnen accentueren.

Overlast

Behoudens dat wij van mening zijn dat een tweede ontsluiting recht door richting het centrum van het plan meer recht doet aan onze privacy aan de achterzijde van de woning, laat het huidige ontwerpbestemmingsplan te veel vrijheden om enerzijds de tweede ontsluitingsroute achter langs onze percelen te situeren, anderzijds om een strook openbaar groen achter de woningen langs te laten lopen. Omdat die strook vrij toegankelijk wordt, vrezen wij met reden dat de strook gebruikt gaat worden als honden uillaatplaats of anderszins, waardoor de rust en het woongenot worden aangetast.

Verder wordt er in het geluidsonderzoek van Peutz niets vermeld over de doorgang van de tweede ontsluitingsweg door de voorgeschreven geluidsvoorziening. Welke geluidswerende voorzieningen zijn noodzakelijk aan mijn woning om binnen de standaardgrenswaarden te blijven? En wie betaald deze?

Wij zijn dan ook van mening dat er bindende afspraken moeten zijn omtrent de waarborging van de privacy, groenstrook langs de sloot bijvoorbeeld niet toegankelijk, en het voorkomen van lichthinder van de straatverlichting langs de tweede ontsluitingsweg voor de bewoners grenzend aan deze tweede ontsluitingsweg c.q. het gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is. Voorts moet er duidelijke maatvoering en specificaties komen omtrent de positie van de tweede ontsluitingsweg en de geluidswerende voorziening.

Gezien de onzekerheid van de plannen omtrent de uitvoering c.q. positionering van de horeca gelegenheid vinden we dat in het geluidsrapport een aantal elementen ten onrechte niet zijn meegenomen in het onderzoek.

Nergens is in het geluidsonderzoek terug te vinden of in de ruimtelijke onderbouwing omschreven of er grenswaarden c.q. voorwaarden worden opgenomen in de gemeentelijke verordening die verbonden zijn aan de mogelijke festiviteiten op het complex ter voorkoming of beperking van geluidhinder. Denkende aan horeca-activiteiten die ontplooid zullen worden in verband met een poppodium. Verder vragen wij ons af wat de randvoorwaarden c.q. uitgangspunten zijn bij de realisatie van de horeca gelegenheid c.q. poppodium? Waar wordt deze gerealiseerd binnen het bouw vlak? Waar wordt het bijbehorende terras van de horeca gepositioneerd waar bezoekers hun sigaretten zouden kunnen roken of met mooi weer op het terras zouden kunnen gaan zitten, muziek kunnen draaien? Voor ons maakt het een groot verschil uit of de horeca met terras aan de zijde van het zwembad wordt gerealiseerd of aan de Weidelaanzijde en of dat de horeca op de begane grond gesitueerd wordt op ergens op 5 meter hoogte (ook i.v.m. privacy).

Voorts zijn er in het geluidsonderzoek, schijnbaar conform de standaard meetrichtlijnen, een aantal geluidsbronnen niet meegenomen als geluidsbron. Een aantal daarvan zijn ons inziens specifiek van toepassing op de functies die de gemeente voor ogen heeft op deze locatie, zijnde (1) het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, bijvoorbeeld een terras, (2) het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten, (3) het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden, (4) het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan. Het niet meenemen van deze geluidsbronnen betekent dat er geen reëel waarde oordeel gegeven kan worden aan de het rapport aangegeven maatregelen. Geluid afkomstig van terrassen, zeker als ze op bijvoorbeeld 5m hoog liggen, wordt niet of nauwelijks afgeschermd en kan direct omliggende gevels belasten. Wij kunnen ons voorstellen dat de uitsluiting van stemgeluid afkomstig van een buitenterrein van toepassing is indien voor de geldelijke situatie het buitenterrein aan de straat of een andere openbare ruimte is gelegen. In deze gevallen het afkomstige geluid opgaan in het omgevingsgeluid. Echter in de situatie waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is, betreft het een buitenterrein omsloten door bebouwing en is het omgevingsgeluid nihil. Stemgeluid geproduceerd door bovenstaande vier bronnen zal leiden tot overlast. Wij zijn dan ook van mening dat het stemgeluid moet worden meegenomen bij de toetsing aan de geluidsnormen van artikel 2.17.

Verder wordt geconcludeerd dat, zonder dat bovengenoemde geluidsbronnen zijn meegenomen, er sprake is van overschrijdingen in de dag- en avondperiode van de standaardgrenswaarden. Voor de avondperiode wordt als maatstaf genomen of de woningen wel/niet een buitenruimte kennen op de 1e verdieping. Geconcludeerd wordt dat het stellen van de streefwaarde ter bescherming van het binnen niveau op de eerste verdieping van de woningen niet zinvol is omdat de gangbare grenswaarde voor het binnen niveau 30 dB(A) in de avondperiode) bij een minimaal indenkbaar geluidswering van woningen van 20 dB (A) in ieder geval ruimschoots gehaald wordt. Ons inziens wordt voorbij gegaan aan het feit dat op de 1e verdiepingen zich de slaapvertrekken bevinden en dat onze woningen niet uitgerust zijn met een mechanisch ventilatiesysteem. Om een gezond binnenklimaat te verkrijgen zijn wij genooddacht om de ramen open te zetten. Het hoeft geen uitleg dat indien ramen open staan er geen sprake kan zijn van enige geluidswering ter plaatse van de gevel. Oftewel de grenswaarde voor het binnen niveau nu al reeds wordt overschreden zonder in oogschouw nemende dat de eerder genoemde vier geluidsbronnen niet zijn meegenomen in het onderzoek. Om binnen de grenswaarden te blijven gedurende de dag periode wordt geadviseerd een afscherming te plaatsen. De gemeente heeft aangegeven dat dit een geluidswal wordt, met taluds van 1:2 gelegen tussen het sportcomplex en de woningen aan de Weidelaan. Hoogte van de geluidswal zou 2,5m moeten zijn conform het onderzoek. In de ruimtelijke onderbouwing zijn op de tekeningen hoogte aangegeven van 2,0 meter. Welke hoogte wordt er aangehouden? En is het een grondwal of wordt het een schutting? En hoe wordt de ruimtelijke inpassing gerealiseerd van deze geluid reducerende voorziening?

Waardevermindering woning

Wij vrezen dat onze woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Wij zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Wij vinden dat de bouw zorgt voor een zodanig waarde vermindereffect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties c.q. plannen, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Onzekerheden

Met enkele bewoners van de Weidelaan is reeds meerdere malen met medewerkers van uw gemeente en vertegenwoordigers uit de werkgroep DAN rond de tafel gezeten om alternatieven te bespreken. Daarbij is onder andere het alternatief naar voren gebracht een weg vanaf het centrum recht door te laten lopen richting de Weidelaan. In deze gesprekken zijn veel gegevens over tafel gegaan waarvan wij in de ruimtelijke onderbouwing een afwijkende stellingname van de gemeente lezen. Wij stellen ons dan ook op het standpunt dat de gemeente op een aantal onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing een andere voorstelling van zaken geeft dan dat de gemeente in werkelijkheid van plan is te realiseren of door budgettaire randvoorwaarden kan waarmaken.

In het noordelijk gedeelte van het plan is een kunstgrasveld geprojecteerd waarbij wordt aangegeven dat de buitenzijde hiervan omzoomd wordt door laagblijvende beplanting. Terwijl de gebruiker toch als als heeft dat er hoge bomen moeten worden geplant om windhinder tijdens de voetbalwedstrijden te voorkomen.

Verder is de wens bij de gebruikers van het complex dat tussen alle openbare gebieden, inclusief looppaden, bosschages komen ter afscheiding, die het zicht op het veld zouden moeten belemmeren. Dit terwijl in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er bijvoorbeeld vrij zicht is vanaf de tweede ontsluiting op het sportcomplex.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er rellëf wordt aangebracht aan het einde van de route bij de Weidelaan. Betekent dit dat er ook zitbanken komen langs of nabij de tweede ontsluitingsweg zodat dit potentiële hangplekken kunnen worden voor jongeren? Er was aangegeven dat de inrichting zodanig zou zijn dat dit zou dit niet het geval zou zijn.

Verder wordt er in de ruimtelijke onderbouwing over 'mogelijkheden' geschreven. Terwijl de gemeente nog minimaal 800.000,- aan bezuinigingen zoekt, is de vraag hoe die mogelijkheden ingevuld gaan worden door de gemeente voor bijvoorbeeld laanbeplantingen, bosschages en andere groenvoorzieningen. In hoeverre worden deze onderdeel van de bezuinigingen? Wat blijft er van alle elementen over die nog enigszins een ruimtelijke c.q. landelijk inpassing zouden moeten creëren? In generlei voldoet het plan dan aan de beoordelingscriteria die GS zou moeten hanteren bij haar beoordeling of er wel of niet ontheffing verleend zou kunnen worden voor het uitbreiden van stedelijk gebied.

Verder wordt er gesproken over het doortrekken van de aantrekkelijke recreatieve route richting het zwembad door een informeel pad. De realisatie van dit pad is hoogst onzeker geeft de gemeente zelf aan. In hoeverre is realisatie van dit pad noodzakelijk om aan de voorwaarden van de ontheffing van GS te voldoen?

In gesprekken met de gemeente is aangegeven dat de sloten en kunstwerken zodanig uitgevoerd zouden worden dat rondschaatsen mogelijk zou moeten zijn. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen gesproken over de mogelijkheid om met de kano's onder de kunstwerken door te varen. Wat is de vrije doorgangshoogte? Is dit de minimale eis van Hoogheemraadschap Noorder Kwartier of de algemeen hanteerde regel van doorschaatsbaarheid, zijnde 1,40m?

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het programma van eisen vraagt om circa 3182m² BVO aan gebouwde voorzieningen en maximaal 130 parkeerplaatsen. Maar in het ontwerpbestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de realisatie van gebouwde voorzieningen waarvan de totale oppervlakte meer dan 25% toeneemt ten opzichte van de benodigde m² uit het Programma van Eisen!! En ook het aantal parkeerplaatsen is met bijna 15% toegenomen tot in totaal 147 stuks. Waarom is dit noodzakelijk? Wat wil de gemeente realiseren wat nu nog niet bekend is, maar straks wel mogelijk wordt? Hoe is hiermee rekening gehouden met de milieutechnische onderzoeken?

Dan wordt er verder alleen aangegeven dat het hoofdveld van de voetbal (A-veld) en het handbalveld zullen worden uitgerust met verlichting. Prima zouden wij zeggen als bewoners van de Weidelaan, mocht het niet zo zijn dat de voetbal expliciet de wens heeft om ook het B en C veld uit te rusten met verlichting, maar daar wordt niet over gesproken in de Ruimtelijke Onderbouwing bij de bespreking van het ontwerp c.q. inrichting.

Verder worden bij een heleboel functies aangegeven dat ze zullen worden verlicht, maar zoals het nu omschreven staat, zou de tweede ontsluitingsweg achter de percelen van de Weidelaan niet worden uitgerust met verlichting. Wij zijn van mening dat de gemeente hierbij een verkeerder voorstelling van zaken doet aangezien dit hoogstwaarschijnlijk wel het geval zal zijn.

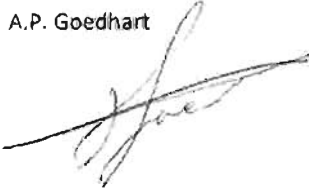
Al met al dragen bovenstaande punten bij aan ons gevoel dat als de gemeente de vrijheden die de bestemmingsplankaart met bijbehorende toelichting nu in zich heeft deze vrijheden ook werkelijk gebruikt zullen worden bij de nadere uitwerking van het plan en dat dit ten koste zal gaan van onze privacy en woongenot.

Verzoek

Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

In afwachting van uw berichten, in deze ,verblijven wij.
Tot overleg zijn wij bereid.

A.P. Goedhart





Ontvangstbevestiging

Uw kenmerk
Uw brief van
Ons kenmerk
Bijlage(n)
Doorkiesnummer
Verzonden

Datum 16-10-2012

Behandelend ambtenaar

Onderwerp zicrswijze, fan goedhart weidelaan 51

Geachte meneer/mevrouw,

Bij deze is uw brief in ontvangst genomen door yoshi knol

Met vriendelijke groet,



Gemeente Medemblik



Registratie: PL-12-30947/Z-12-22485

Datum ontvangst: 16 oktober 2012

Aan de raad van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG Wognum

15 oktober 2012, Nibbixwoud

Betreft: Z – 12-22485: Ontwerpbestemmingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud"

Geachte Raad,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan centrumvoorzieningen Nibbixwoud ter inzage gelegd, de heer J. W. Moeijes, Weidelaan 51 B, 1688 CL in NIBBIXWOUD is het hier niet mee eens. Mijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van stedelijk gebied van Nibbixwoud in Zuidwestelijke richting. De locatie ligt ten westen van de Weidelaan en ten noorden van de Dorpsstraat. Het plan voorziet in het realiseren van een nieuw sportveldencomplex waarbij ook ruimte wordt geboden aan voorzieningen zoals een dorpshuis, kinderopvang en horecagelegenheid.

Ontheffing Gedeputeerde staten van Noord-Holland

Bij besluit van 1 mei 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Wij vinden in de eerste plaats dat voor het kunnen afgeven van deze ontheffing niet gefundeerd tot de conclusie is gekomen dat de noodzaak van verstedelijking is aangetoond. Wij begrijpen het belang van goede voorzieningen in een dorp als Nibbixwoud, maar begrijpen niet wat het algemeen belang is om deze perse op een nieuwe locatie te realiseren in landelijk gebied, aan de rand van het dorp gelegen, op een achterafje, waarbij tevens de vraag rijst hoe o.a. invulling gegeven wordt aan het aspect van sociale veiligheid? Wat is daarvan de ruimtelijke kwaliteit voor het dorp c.q. versterkende kwaliteit voor het landschap? Wij zijn van mening dat de beoogde verstedelijking door herstructurering c.q. intensivering op de huidige locatie tot een realistische mogelijkheid behoort. Dat dit verder ook veel voordeliger zou zijn voor de gemeenschap dan de huidige € 10,8 mln die nodig is voor de realisatie van de beoogde plannen is daarbij wellicht een bijkomende zaak. Voorts stellen wij ons op het standpunt dat een wensenlijstje van gebruikers niet automatisch kan leiden tot de noodzakelijk onderbouwing van het noodzakelijk belang waarop GS ontheffing zou kunnen verlenen. Verder wordt geconcludeerd dat toevoeging van stedelijk gebied aan Nibbixwoud de enige oplossing is voor een totaaloplossing voor de realisatie van voorzieningen. Ons inziens heeft het meer te maken met het feit dat de gemeente de sportvelden liever wil verplaatsen zodat er woningbouw gerealiseerd kan worden op de huidige locatie van de sportvelden. Wellicht een keuze, maar nergens in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over de noodzakelijkheid daarvan, laat staan dat dit de noodzaak is waarover gesproken wordt in artikel 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (b.z. 5 RO). Herstructurering van de huidige locatie om woningbouw mogelijk te maken is toch niet de strekking van dit artikel om ontheffing op te kunnen geven om bebouwing in landelijk gebied toe te staan. Terwijl door herinrichting c.q. intensivering van een aantal bestaande locaties in het dorp voldoende bouwlocaties aanwezig zijn om te voldoen aan de woningbouwbehoefte voor Nibbixwoud voor nu en in de toekomst met betere locatie eigenschappen voor realisatie van de woningen benodigd voor de toekomst.

In de ruimtelijke onderbouwing is de straat 't Woud aangegeven als een reden waarom zou worden voldaan aan het gestelde in artikel 14 lid 2 sub b van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (b.z. 5 RO). Enerzijds onderbouwd vanwege de relatief drukke weg en gebrek aan parkeren en anderzijds als zijnde

een doorsnijding van het sportcomplex. Volgens ons heeft dit toch ook met de huidige inrichting van dit gebied te maken. Het gebied is zodanig ingericht dat het automatisch als doorgaande verkeersroute wordt gezien door automobilisten.

In plaats van de gronden die liggen tussen de woningen aan de Ganker en het huidige A-veld alleen maar te bezien als potentiële woningbouwlocatie, kan de gemeente deze gronden ook gebruiken om de huidige locatie van de sportaccommodatie te herstructureren c.q. intensiveren. Het huidige gezondheidscentrum zou zelfs een goede basis zijn voor een financieel gezonde functionele accommodatie. Ons inziens zijn deze alternatieven niet voldoende beschouwd waardoor er een situatie is ontstaan waarin de gemeente aanstuurt op uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied.

In de tweede plaats vinden wij het onbegrijpelijk dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14, derde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen maar geschreven over kwalitatieve toevoegingen in de vorm van bouwvolumes en functies voor het dorp en maatregelen die zichtlijnen doorbreken en vrije ruimten achter de karakteristieke lintbebouwing verstoren. Terwijl GS alleen op correcte gronden ontheffing zou kunnen verlenen door het plan te toetsen op de ruimtelijke c.q. landelijke kwaliteit zoals omschreven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Het 'positieve' advies van de ARO naar aanleiding van de 13^e vergadering op 21 maart 2012 is alles behalve positief. De nieuwe onderbouwing die door de gemeente is aangeleverd naar aanleiding van het negatieve advies van de ARO na de vergadering van 21 december 2011 kan simpelweg niet leiden tot het wegpoetsen van de slechte kwaliteit van het plan waarover de ARO schrijft en tevens haar negatieve advies op had gebaseerd.

De situering, de velden en het gebouw zijn immers niet gewijzigd.

Wij kunnen ons dan ook niet aan de stellige indruk onttrekken dat er op politiek niveau (lobbyen) is geregeld dat de ontheffing er alsnog gekomen is. Daarmee wordt het systeem van objectief en deskundig adviseren door de ARO commissie gefrustreerd en kan er van een zorgvuldig voorbereid advies en een zorgvuldig onderbouwd besluit op basis van dat advies geen sprake zijn. Hoe kan er namelijk ontheffing verleend worden op randvoorwaarden die nergens verder worden uitgewerkt en verder geen opschortende of intrekingsgronden aan toegekend worden. Hoe kan er bijvoorbeeld toestemming gegeven worden voor de inpassing van een 10m hoog en omvangrijk gebouw, zonder dat er precies vaststaat wat de geldende toetsingscriteria zijn om tegemoet te komen aan de kritische noot van de ARO? En wie toets? Zo zou theoretisch het welstandsadvies door de gemeente naast zich neergelegd mogen worden.

Voorts zijn wij van mening dat de gemeente budgettair geenszins mogelijkheden heeft om het huidige plan landschappelijk en ruimtelijk in te passen. Ten eerste is er diverse keren aan ons aangegeven dat er een overschrijding van circa € 800.000,- is ten opzicht van het beschikbare krediet. Daar bovenop komt nog eens een zodanig taakstellend budget voor de realisatie van de multifunctionele accommodatie dat deze 15%-20% lager ligt dan de kengetallen die voor soortgelijke gebouwen zouden moeten worden gehanteerd. Met de beoogde duurzaamheidsdoelstellingen lijkt ons de financiële haalbaarheid van het plan dan ook niet correct onderbouwd. Of geeft de gemeente een andere voorstelling van zaken in de ruimtelijke onderbouwing dan dat deze in werkelijkheid zal worden gerealiseerd.

Verder zijn wij van mening dat de gemeente de positie van de sportvelden in het door haar voorgestelde inrichtingsplan, en de mogelijkheden die daarvoor worden geboden in het ontwerpbestemmingsplan, te dicht op de huidige bebouwing van de Weidelaan heeft gepositioneerd. Hierdoor is er geen ruimte om aandacht te besteden aan het belang van een goede overgangszone tussen de percelen van de bewoners en de sportaccommodatie in combinatie met de in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven mogelijkheid om zichtlijnen in zuidoostelijke richting te kunnen accentueren.

Overlast

Behoudens dat wij van mening zijn dat een tweede ontsluiting recht door richting het centrum van het plan meer recht doet aan onze privacy aan de achterzijde van de woning, laat het huidige ontwerpbestemmingsplan te veel vrijheden om enerzijds de tweede ontsluitingsroute achter langs onze percelen te situeren, anderzijds om een strook openbaar groen achter de woningen langs te laten lopen. Omdat die strook vrij toegankelijk wordt, vrezen wij met reden dat de strook gebruikt gaat worden als honden uitlaatplaats of anderszins, waardoor de rust en het woongenot worden aangetast.

Voorts wordt er in de ruimtelijke onderbouwing geen enkele keer aangegeven hoe de aansluiting van de tweede ontsluiting gerealiseerd gaat worden ter plaatse van de Weidelaan. Hoe wordt overlast aan de zijkant

van onze woning voorkomen? Denkende aan lichthinder van lantaarnpalen en geluid van voorbijgangers c.q. horeca bezoekers en van scooters die deze weg kiezen om naar de accommodatie te gaan. Verder wordt er in het geluidsonderzoek van Peutz niets vermeld over de doorgang van de tweede ontsluitingsweg door de voorgeschreven geluidsvoorziening. Welke geluidswerende voorzieningen zijn noodzakelijk aan mijn woning om binnen de standaardgrenswaarden te blijven? En wie betaald deze? Wij zijn dan ook van mening dat er bindende afspraken moeten zijn omtrent de waarborging van de privacy, groenstrook langs de sloot bijvoorbeeld niet toegankelijk, en het voorkomen van lichthinder van de straatverlichting langs de tweede ontsluitingsweg voor de bewoners grenzend aan deze tweede ontsluitingsweg c.q. het gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is. Voorts moet er duidelijke maatvoering en specificaties komen omtrent de positie van de tweede ontsluitingsweg en de geluidswerende voorziening.

Gezien de onzekerheid van de plannen omtrent de uitvoering c.q. positionering van de horeca gelegenheid vinden we dat in het geluidsrapport een aantal elementen ten onrechte niet zijn meegenomen in het onderzoek.

Nergens is in het geluidsonderzoek terug te vinden of in de ruimtelijke onderbouwing omschreven of er grenswaarden c.q. voorwaarden worden opgenomen in de gemeentelijke verordening die verbonden zijn aan de mogelijke festiviteiten op het complex ter voorkoming of beperking van geluidhinder. Denkende aan horeca-activiteiten die ontplooid zullen worden in verband met een poppodium. Verder vragen wij ons af wat de randvoorwaarden c.q. uitgangspunten zijn bij de realisatie van de horeca gelegenheid c.q. poppodium? Waar wordt deze gerealiseerd binnen het bouw vlak? Waar wordt het bijbehorende terras van de horeca gepositioneerd waar bezoekers hun sigaretten zouden kunnen roken of met mooi weer op het terras zouden kunnen gaan zitten, muziek kunnen draaien? Voor ons maakt het een groot verschil uit of de horeca met terras aan de zijde van het zwembad wordt gerealiseerd of aan de Weidelaanzijde en of dat de horeca op de begane grond gesitueerd wordt op ergens op 5 meter hoogte (ook i.v.m. privacy).

Voorts zijn er in het geluidsonderzoek, schijnbaar conform de standaard meetrichtlijnen, een aantal geluidsbronnen niet meegenomen als geluidsbron. Een aantal daarvan zijn ons inziens specifiek van toepassing op de functies die de gemeente voor ogen heeft op deze locatie, zijnde (1) het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, bijvoorbeeld een terras, (2) het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten, (3) het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden, (4) het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.

Het niet meenemen van deze geluidsbronnen betekent dat er geen reëel waarde oordeel gegeven kan worden aan de het rapport aangegeven maatregelen. Geluid afkomstig van terrassen, zeker als ze op bijvoorbeeld 5m hoog liggen, wordt niet of nauwelijks afgeschermd en kan direct omliggende gevels belasten. Wij kunnen ons voorstellen dat de uitsluiting van stemgeluid afkomstig van een buitenterrein van toepassing is indien voor de geldelijke situatie het buitenterrein aan de straat of een andere openbare ruimte is gelegen. In deze gevallen het afkomstige geluid opgaan in het omgevingsgeluid. Echter in de situatie waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is, betreft het een buitenterrein omsloten door bebouwing en is het omgevingsgeluid nihil. Stemgeluid geproduceerd door bovenstaande vier bronnen zal leiden tot overlast. Wij zijn dan ook van mening dat het stemgeluid moet worden meegenomen bij de toetsing aan de geluidsnormen van artikel 2.17.

Verder wordt geconcludeerd dat, zonder dat bovengenoemde geluidsbronnen zijn meegenomen, er sprake is van overschrijdingen in de dag -en avondperiode van de standaardgrenswaarden. Voor de avondperiode wordt als maatstaf genomen of de woningen wel/niet een buitenruimte kennen op de 1^e verdieping. Geconcludeerd wordt dat het stellen van de streefwaarde ter bescherming van het binnen niveau op de eerste verdieping van de woningen niet zinvol is omdat de gangbare grenswaarde voor het binnen niveau 30 dB(A) in de avondperiode) bij een minimaal indenkbaar geluidswering van woningen van 20 dB (A) in ieder geval ruimschoots gehaald wordt. Ons inziens wordt voorbij gegaan aan het feit dat op de 1^e verdiepingen zich de slaapvertrekken bevinden en dat onze woningen niet uitgerust zijn met een mechanisch ventilatiesysteem. Om een gezond binnenklimaat te verkrijgen zijn wij genooddakt om de ramen open te zetten. Het hoeft geen uitleg dat indien ramen open staan er geen sprake kan zijn van enige geluidswering ter plaatse van de gevel. Oftewel de grenswaarde voor het binnen niveau nu al reeds wordt overschreden zonder in oogschouw nemende dat de eerder genoemde vier geluidsbronnen niet zijn meegenomen in het onderzoek. Om binnen de grenswaarden te blijven gedurende de dag periode wordt geadviseerd een afscherming te plaatsen. De gemeente heeft aangegeven dat dit een geluidswal wordt, met taluds van 1:2 gelegen tussen het

sportcomplex en de woningen aan de Weidelaan. Hoogte van de geluidswal zou 2,5m moeten zijn conform het onderzoek. In de ruimtelijke onderbouwing zijn op de tekeningen hoogte aangegeven van 2,0 meter. Welke hoogte wordt er aangehouden? En is het een grondwal of wordt het een schutting? En hoe wordt de ruimtelijke inpassing gerealiseerd van deze geluid reducerende voorziening?

Waardevermindering woning

Wij vrezen dat onze woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Wij zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Wij vinden dat de bouw zorgt voor een zodanig waarde verminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties c.q. plannen, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Onzekerheden

Met enkele bewoners van de Weidelaan is reeds meerdere malen met medewerkers van uw gemeente en vertegenwoordigers uit de werkgroep DAN rond de tafel gezeten om alternatieven te bespreken. Daarbij is onder andere het alternatief naar voren gebracht een weg vanaf het centrum recht door te laten lopen richting de Weidelaan. In deze gesprekken zijn veel gegevens over tafel gegaan waarvan wij in de ruimtelijke onderbouwing een afwijkende stellingname van de gemeente lezen. Wij stellen ons dan ook op het standpunt dat de gemeente op een aantal onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing een andere voorstelling van zaken geeft dan dat de gemeente in werkelijkheid van plan is te realiseren of door budgettaire randvoorwaarden kan waarmaken.

In het noordelijk gedeelte van het plan is een kunstgrasveld geprojecteerd waarbij wordt aangegeven dat de buitenzijde hiervan omzoomd wordt door laagblijvende beplanting. Terwijl de gebruiker toch als eis heeft dat er hoge bomen moeten worden geplant om windhinder tijdens de voetbalwedstrijden te voorkomen.

Verder is de wens bij de gebruikers van het complex dat tussen alle openbare gebieden, inclusief looppaden, bosschages komen ter afscheiding, die het zicht op het veld zouden moeten belemmeren. Dit terwijl in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er bijvoorbeeld vrij zicht is vanaf de tweede ontsluiting op het sportcomplex.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er reliëf wordt aangebracht aan het einde van de route bij de Weidelaan. Betekent dit dat er ook zitbanken komen langs of nabij de tweede ontsluitingsweg zodat dit potentiële hangplekken kunnen worden voor jongeren? Er was aangegeven dat de inrichting zodanig zou zijn dat dit zou dit niet het geval zou zijn.

Verder wordt er in de ruimtelijke onderbouwing over 'mogelijkheden' geschreven. Terwijl de gemeente nog minimaal 800.000,- aan bezuinigingen zoekt, is de vraag hoe die mogelijkheden ingevuld gaan worden door de gemeente voor bijvoorbeeld laanbeplantingen, bosschages en andere groenvoorzieningen. In hoeverre worden deze onderdeel van de bezuinigingen? Wat blijft er van alle elementen over die nog enigszins een ruimtelijke c.q. landelijk inpassing zouden moeten creëren? In generlei voldoet het plan dan aan de beoordelingscriteria die GS zou moeten hanteren bij haar beoordeling of er wel of niet ontheffing verleend zou kunnen worden voor het uitbreiden van stedelijk gebied.

Verder wordt er gesproken over het doortrekken van de aantrekkelijke recreatieve route richting het zwembad door een informeel pad. De realisatie van dit pad is hoogst onzeker geeft de gemeente zelf aan. In hoeverre is realisatie van dit pad noodzakelijk om aan de voorwaarden van de ontheffing van GS te voldoen?

In gesprekken met de gemeente is aangegeven dat de sloten en kunstwerken zodanig uitgevoerd zouden worden dat rondschaatsen mogelijk zou moeten zijn. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen gesproken over de mogelijkheid om met de kano's onder de kunstwerken door te varen. Wat is de vrije doorgangshoogte? Is dit de minimale eis van Hoogheemraadschap Noorder Kwartier of de algemeen hanteerde regel van doorschaatsbaarheid, zijnde 1,40m?

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het programma van eisen vraagt om circa 3182m² BVO aan gebouwde voorzieningen en maximaal 130 parkeerplaatsen. Maar in het ontwerpbestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de realisatie van gebouwde voorzieningen waarvan de totale oppervlakte meer dan 25% toeneemt ten opzichte van de benodigde m² uit het Programma van Eisen!! En ook het aantal parkeerplaatsen

is met bijna 15% toegenomen tot in totaal 147 stuks. Waarom is dit noodzakelijk? Wat wil de gemeente realiseren wat nu nog niet bekend is, maar straks wel mogelijk wordt? Hoe is hiermee rekening gehouden met de milieutechnische onderzoeken?

Dan wordt er verder alleen aangegeven dat het hoofdveld van de voetbal (A-veld) en het handbalveld zullen worden uitgerust met verlichting. Prima zouden wij zeggen als bewoners van de Weidelaan, mocht het niet zo zijn dat de voetbal expliciet de wens heeft om ook het B en C veld uit te rusten met verlichting, maar daar wordt niet over gesproken in de Ruimtelijke Onderbouwing bij de bespreking van het ontwerp c.q. inrichting.

Verder worden bij een heleboel functies aangegeven dat ze zullen worden verlicht, maar zoals het nu omschreven staat, zou de tweede ontsluitingsweg achter de percelen van de Weidelaan niet worden uitgerust met verlichting. Wij zijn van mening dat de gemeente hierbij een verkeerder voorstelling van zaken doet aangezien dit hoogstwaarschijnlijk wel het geval zal zijn.

Al met al dragen bovenstaande punten bij aan ons gevoel dat als de gemeente de vrijheden die de bestemmingsplankaart met bijbehorende toelichting nu in zich heeft deze vrijheden ook werkelijk gebruikt zullen worden bij de nadere uitwerking van het plan en dat dit ten koste zal gaan van onze privacy en woongenot.

Verzoek

Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

In afwachting van uw berichten, in deze verblijven wij.
Tot overleg zijn wij bereid.

J. W. Moeljes





Ontvangstbevestiging

Uw kenmerk
Uw brief van
Ons kenmerk
Bijlage(n)
Doorkiesnummer
Verzonden

Datum 16-10-2012

Behandelend ambtenaar

Onderwerp Zienswijze fam. J. Moeijes waidelaan 57B

Geachte meneer/mevrouw,

Bij deze is uw brief in ontvangst genomen door Yoshi Krot

Met vriendelijke groet,



Gemeente Medemblik



Registratie: Pl-12-30946/Z-12-22485

Datum ontvangst: 16 oktober 2012

Aan de raad van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG Wognum

15 oktober 2012, Nibbixwoud

Betreft: Z – 12-22485: Ontwerpbestemmingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud"

Geachte Raad,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan centrumvoorzieningen Nibbixwoud ter inzage gelegd. De heer L.M.N. Weel, Weidelaan 55, 1688 CL in NIBBIXWOUD is het hier niet mee eens. Mijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Fertelijke situatie

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van stedelijk gebied van Nibbixwoud in Zuidwestelijke richting. De locatie ligt ten westen van de Weidelaan en ten noorden van de Dorpsstraat. Het plan voorziet in het realiseren van een nieuw sportveldencomplex waarbij ook ruimte wordt geboden aan voorzieningen zoals een dorps huis, kinderopvang en horecagelegenheid.

Ontheffing Gedeputeerde staten van Noord-Holland

Bij besluit van 1 mei 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie

Wij vinden in de eerste plaats dat voor het kunnen afgeven van deze ontheffing niet gefundeerd tot de conclusie is gekomen dat de noodzaak van verstedelijking is aangetoond. Wij begrijpen het belang van goede voorzieningen in een dorp als Nibbixwoud, maar begrijpen niet wat het algemeen belang is om deze perse op een nieuwe locatie te realiseren in landelijk gebied, aan de rand van het dorp gelegen, op een achterafje, waarbij tevens de vraag rijst hoe o.a. invulling gegeven wordt aan het aspect van sociale veiligheid? Wat is daarvan de ruimtelijke kwaliteit voor het dorp c.q. versterkende kwaliteit voor het landschap? Wij zijn van mening dat de beoogde verstedelijking door herstructurering c.q. intensivering op de huidige locatie tot een realistische mogelijkheid behoort. Dat dit verder ook veel voordeliger zou zijn voor de gemeenschap dan de huidige € 10,8 mln die nodig is voor de realisatie van de beoogde plannen is daarbij wellicht een bijkomende zaak. Voorts stellen wij ons op het standpunt dat een wensenlijstje van gebruikers niet automatisch kan leiden tot de noodzakelijk onderbouwing van het noodzakelijk belang waarop GS ontheffing zou kunnen verlenen. Verder wordt geconcludeerd dat toevoeging van stedelijk gebied aan Nibbixwoud de enige oplossing is voor een totaaloplossing voor de realisatie van voorzieningen. Ons inziens heeft het meer te maken met het feit dat de gemeente de sportvelden liever wil verplaatsen zodat er woningbouw gerealiseerd kan worden op de huidige locatie van de sportvelden. Wellicht een keuze, maar nergens in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over de noodzakelijkheid daarvan, laat staan dat dit de noodzaak is waarover gesproken wordt in artikel 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (blz. 5 RO). Herstructurering van de huidige locatie om woningbouw mogelijk te maken is toch niet de strekking van dit artikel om ontheffing op te kunnen geven om bebouwing in landelijke gebied toe te staan. Terwijl door herinrichting c.q. intensivering van een aantal bestaande locaties in het dorp voldoende bouwlocaties aanwezig zijn om te voldoen aan de woningbouwbehoefte voor Nibbixwoud voor nu en in de toekomst met betere locatie eigenschappen voor realisatie van de woningen benodigd voor de toekomst.

In de ruimtelijke onderbouwing is de straat 't Woud aangegrepen als een reden waarom zou worden voldaan aan het gestelde in artikel 14 lid 2 sub b van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (blz.5 RO). Enerzijds onderbouwd vanwege de relatief drukke weg en gebrek aan parkeren en anderzijds als zijnde

een doorsnijding van het sportcomplex. Volgens ons heeft dit toch ook met de huidige inrichting van dit gebied te maken. Het gebied is zodanig ingericht dat het automatisch als doorgaande verkeersroute wordt gezien door automobilisten.

In plaats van de gronden die liggen tussen de woningen aan de Ganker en het huidige A-veld alleen maar te bezien als potentiële woningbouwlocatie, kan de gemeente deze gronden ook gebruiken om de huidige locatie van de sportaccommodatie te herstructureren c.q. intensiveren. Het huidige gezondheidscentrum zou zelfs een goede basis zijn voor een financieel gezonde functionele accommodatie. Ons inziens zijn deze alternatieven niet voldoende beschouwd waardoor er een situatie is ontstaan waarin de gemeente aanstuurt op uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied.

In de tweede plaats vinden wij het onbegrijpelijk dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14, derde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen maar geschreven over kwalitatieve toevoegingen in de vorm van bouwvolumes en functies voor het dorp en maatregelen die zichtlijnen doorbreken en vrije ruimten achter de karakteristieke lintbebouwing verstoren. Terwijl GS alleen op correcte gronden ontheffing zou kunnen verlenen door het plan te toetsen op de ruimtelijke c.q. landelijke kwaliteit zoals omschreven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Het 'positieve' advies van de ARO naar aanleiding van de 13^e vergadering op 21 maart 2012 is alles behalve positief. De nieuwe onderbouwing die door de gemeente is aangeleverd naar aanleiding van het negatieve advies van de ARO na de vergadering van 21 december 2011 kan simpelweg niet leiden tot het wegpoetsen van de slechte kwaliteit van het plan waarover de ARO schrijft en tevens haar negatieve advies op had gebaseerd. De situering, de velden en het gebouw zijn immers niet gewijzigd.

Wij kunnen ons dan ook niet aan de stellige indruk onttrekken dat er op politiek niveau (lobbyen) is geregeld dat de ontheffing er alsnog gekomen is. Daarmee wordt het systeem van objectief en deskundig adviseren door de ARO commissie gefrustreerd en kan er van een zorgvuldig voorbereid advies en een zorgvuldig onderbouwd besluit op basis van dat advies geen sprake zijn. Hoe kan er namelijk ontheffing verleend worden op randvoorwaarden die nergens verder worden uitgewerkt en verder geen opschortende of intrekingsgronden aan toegekend worden. Hoe kan er bijvoorbeeld toestemming gegeven worden voor de inpassing van een 10m hoog en omvangrijk gebouw, zonder dat er precies vaststaat wat de geldende toetsingscriteria zijn om tegemoet te komen aan de kritische noot van de ARO? En wie toets? Zo zou theoretisch het welstandsadvies door de gemeente naast zich neergelegd mogen worden.

Voorts zijn wij van mening dat de gemeente budgettair geenszins mogelijkheden heeft om het huidige plan landschappelijk en ruimtelijk in te passen. Ten eerste is er diverse keren aan ons aangegeven dat er een overschrijding van circa € 800.000,- is ten opzicht van het beschikbare krediet. Daar bovenop komt nog eens een zodanig taakstellend budget voor de realisatie van de multifunctionele accommodatie dat deze 15%-20% lager ligt dan de kengetallen die voor soortgelijke gebouwen zouden moeten worden gehanteerd. Met de beoogde duurzaamheidsdoelstellingen lijkt ons de financiële haalbaarheid van het plan dan ook niet correct onderbouwd. Of geeft de gemeente een andere voorstelling van zaken in de ruimtelijke onderbouwing dan dat deze in werkelijkheid zal worden gerealiseerd.

Verder zijn wij van mening dat de gemeente de positie van de sportvelden in het door haar voorgestelde inrichtingsplan, en de mogelijkheden die daarvoor worden geboden in het ontwerpbestemmingsplan, te dicht op de huidige bebouwing van de Weidelaan heeft gepositioneerd. Hierdoor is er geen ruimte om aandacht te besteden aan het belang van een goede overgangszone tussen de percelen van de bewoners en de sportaccommodatie in combinatie met de in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven mogelijkheid om zichtlijnen in zuidoostelijke richting te kunnen accentueren.

Overlast

Behoudens dat wij van mening zijn dat een tweede ontsluiting recht door richting het centrum van het plan meer recht doet aan onze privacy aan de achterzijde van de woning, laat het huidige ontwerpbestemmingsplan te veel vrijheden om enerzijds de tweede ontsluitingsroute achter langs onze percelen te situeren, anderzijds om een strook openbaar groen achter de woningen langs te laten lopen. Omdat die strook vrij toegankelijk wordt, vrezen wij met reden dat de strook gebruikt gaat worden als honden uitlaatplaats of anderszins, waardoor de rust en het woongenot worden aangetast.

Voorts wordt er in de ruimtelijke onderbouwing geen enkele keer aangegeven hoe de aansluiting van de tweede ontsluiting gerealiseerd gaat worden ter plaatse van de Weidelaan. Hoe wordt overlast aan de zijkant

van onze woning voorkomen? Denkende aan lichthinder van lantaarnpalen en geluid van voorbijgangers c.q. horeca bezoekers en van scooters die deze weg kiezen om naar de accommodatie te gaan.

Verder wordt er in het geluidsonderzoek van Peutz niets vermeld over de doorgang van de tweede ontsluitingsweg door de voorgeschreven geluidsvoorziening. Welke geluidswerende voorzieningen zijn noodzakelijk aan mijn woning om binnen de standaardgrenswaarden te blijven? En wie betaald deze? Wij zijn dan ook van mening dat er bindende afspraken moeten zijn omtrent de waarborging van de privacy, groenstrook langs de sloot bijvoorbeeld niet toegankelijk, en het voorkomen van lichthinder van de straatverlichting langs de tweede ontsluitingsweg voor de bewoners grenzend aan deze tweede ontsluitingsweg c.q. het gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is. Voorts moet er duidelijke maatvoering en specificaties komen omtrent de positie van de tweede ontsluitingsweg en de geluidswerende voorziening.

Gezien de onzekerheid van de plannen omtrent de uitvoering c.q. positionering van de horeca gelegenheid vinden we dat in het geluidsrapport een aantal elementen ten onrechte niet zijn meegenomen in het onderzoek.

Nergens is in het geluidsonderzoek terug te vinden of in de ruimtelijke onderbouwing omschreven of er grenswaarden c.q. voorwaarden worden opgenomen in de gemeentelijke verordening die verbonden zijn aan de mogelijke festiviteiten op het complex ter voorkoming of beperking van geluidhinder. Denkende aan horeca-activiteiten die ontplooid zullen worden in verband met een poppodium. Verder vragen wij ons af wat de randvoorwaarden c.q. uitgangspunten zijn bij de realisatie van de horeca gelegenheid c.q. poppodium? Waar wordt deze gerealiseerd binnen het bouw vlak? Waar wordt het bijbehorende terras van de horeca gepositioneerd waar bezoekers hun sigaretten zouden kunnen roken of met mooi weer op het terras zouden kunnen gaan zitten, muziek kunnen draaien? Voor ons maakt het een groot verschil uit of de horeca met terras aan de zijde van het zwembad wordt gerealiseerd of aan de Weidelaanzijde en of dat de horeca op de begane grond gesitueerd wordt op ergens op 5 meter hoogte (ook i.v.m. privacy).

Voorts zijn er in het geluidsonderzoek, schijnbaar conform de standaard meetrichtlijnen, een aantal geluidsbronnen niet meegenomen als geluidsbron. Een aantal daarvan zijn ons inziens specifiek van toepassing op de functies die de gemeente voor ogen heeft op deze locatie, zijnde (1) het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, bijvoorbeeld een terras, (2) het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten, (3) het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden, (4) het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan. Het niet meenemen van deze geluidsbronnen betekent dat er geen reëel waarde oordeel gegeven kan worden aan de het rapport aangegeven maatregelen. Geluid afkomstig van terrassen, zeker als ze op bijvoorbeeld 5m hoog liggen, wordt niet of nauwelijks afgeschermd en kan direct omliggende gevels belasten. Wij kunnen ons voorstellen dat de uitsluiting van stemgeluid afkomstig van een buitenterrein van toepassing is indien voor de geldelijke situatie het buitenterrein aan de straat of een andere openbare ruimte is gelegen. In deze gevallen het afkomstige geluid opgaan in het omgevingsgeluid. Echter in de situatie waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is, betreft het een buitenterrein omsloten door bebouwing en is het omgevingsgeluid nihil. Stemgeluid geproduceerd door bovenstaande vier bronnen zal leiden tot overlast. Wij zijn dan ook van mening dat het stemgeluid moet worden meegenomen bij de toetsing aan de geluidsnormen van artikel 2.17.

Verder wordt geconcludeerd dat, zonder dat bovengenoemde geluidsbronnen zijn meegenomen, er sprake is van overschrijdingen in de dag- en avondperiode van de standaardgrenswaarden. Voor de avondperiode wordt als maatstaf genomen of de woningen wel/niet een buitenruimte kennen op de 1^e verdieping. Geconcludeerd wordt dat het stellen van de streefwaarde ter bescherming van het binnen niveau op de eerste verdieping van de woningen niet zinvol is omdat de gangbare grenswaarde voor het binnen niveau 30 dB(A) in de avondperiode) bij een minimaal indenkbaar geluidswering van woningen van 20 dB (A) in ieder geval ruimschoots gehaald wordt. Ons inziens wordt voorbij gegaan aan het feit dat op de 1^e verdiepingen zich de slaapvertrekken bevinden en dat onze woningen niet uitgerust zijn met een mechanisch ventilatiesysteem. Om een gezond binnenklimaat te verkrijgen zijn wij genoodzaakt om de ramen open te zetten. Het hoeft geen uitleg dat indien ramen open staan er geen sprake kan zijn van enige geluidswering ter plaatse van de gevel. Oftewel de grenswaarde voor het binnen niveau nu al reeds wordt overschreden zonder in oogschouw nemende dat de eerder genoemde vier geluidsbronnen niet zijn meegenomen in het onderzoek. Om binnen de grenswaarden te blijven gedurende de dag periode wordt geadviseerd een afscherming te plaatsen. De gemeente heeft aangegeven dat dit een geluidswal wordt, met taluds van 1:2 gelegen tussen het

sportcomplex en de woningen aan de Weidelaan. Hoogte van de geluidswal zou 2,5m moeten zijn conform het onderzoek. In de ruimtelijke onderbouwing zijn op de tekeningen hoogte aangegeven van 2,0 meter. Welke hoogte wordt er aangehouden? En is het een grondwal of wordt het een schutting? En hoe wordt de ruimtelijke inpassing gerealiseerd van deze geluid reducerende voorziening?

Waardevermindering woning

Wij vrezen dat onze woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Wij zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Wij vinden dat de bouw zorgt voor een zodanig waarde verminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties c.q. plannen, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Onzekerheden

Met enkele bewoners van de Weidelaan is reeds meerdere malen met medewerkers van uw gemeente en vertegenwoordigers uit de werkgroep DAN rond de tafel gezeten om alternatieven te bespreken. Daarbij is onder andere het alternatief naar voren gebracht een weg vanaf het centrum recht door te laten lopen richting de Weidelaan. In deze gesprekken zijn veel gegevens over tafel gegaan waarvan wij in de ruimtelijke onderbouwing een afwijkende stellingname van de gemeente lezen. Wij stellen ons dan ook op het standpunt dat de gemeente op een aantal onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing een andere voorstelling van zaken geeft dan dat de gemeente in werkelijkheid van plan is te realiseren of door budgettaire randvoorwaarden kan waarmaken.

In het noordelijk gedeelte van het plan is een kunstgrasveld geprojecteerd waarbij wordt aangegeven dat de buitenzijde hiervan omzoomd wordt door laagblijvende beplanting. Terwijl de gebruiker toch als eis heeft dat er hoge bomen moeten worden geplant om windhinder tijdens de voetbalwedstrijden te voorkomen.

Verder is de wens bij de gebruikers van het complex dat tussen alle openbare gebieden, inclusief looppaden, bosschages komen ter afscheiding, die het zicht op het veld zouden moeten belemmeren. Dit terwijl in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er bijvoorbeeld vrij zicht is vanaf de tweede ontsluiting op het sportcomplex.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er reliëf wordt aangebracht aan het einde van de route bij de Weidelaan. Betekent dit dat er ook zitbanken komen langs of nabij de tweede ontsluitingsweg zodat dit potentiële hangplekken kunnen worden voor jongeren? Er was aangegeven dat de inrichting zodanig zou zijn dat dit zou niet het geval zou zijn.

Verder wordt er in de ruimtelijke onderbouwing over 'mogelijkheden' geschreven. Terwijl de gemeente nog minimaal 800.000,- aan bezuinigingen zoekt, is de vraag hoe die mogelijkheden ingevuld gaan worden door de gemeente voor bijvoorbeeld laanbeplantingen, bosschages en andere groenvoorzieningen. In hoeverre worden deze onderdeel van de bezuinigingen? Wat blijft er van alle elementen over die nog enigszins een ruimtelijke c.q. landelijk inpassing zouden moeten creëren? In generlei voldoet het plan dan aan de beoordelingscriteria die GS zou moeten hanteren bij haar beoordeling of er wel of niet ontheffing verleend zou kunnen worden voor het uitbreiden van stedelijk gebied.

Verder wordt er gesproken over het doortrekken van de aantrekkelijke recreatieve route richting het zwembad door een informeel pad. De realisatie van dit pad is hoogst onzeker geeft de gemeente zelf aan. In hoeverre is realisatie van dit pad noodzakelijk om aan de voorwaarden van de ontheffing van GS te voldoen?

In gesprekken met de gemeente is aangegeven dat de sloten en kunstwerken zodanig uitgevoerd zouden worden dat rondschaatsen mogelijk zou moeten zijn. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen gesproken over de mogelijkheid om met de kano's onder de kunstwerken door te varen. Wat is de vrije doorgangshoogte? Is dit de minimale eis van Hoogheemraadschap Noorder Kwartier of de algemeen hanteerde regel van doorschaatsbaarheid, zijnde 1,40m?

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het programma van eisen vraagt om circa 3182m² BVO aan gebouwde voorzieningen en maximaal 130 parkeerplaatsen. Maar in het ontwerpbestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de realisatie van gebouwde voorzieningen waarvan de totale oppervlakte meer dan 25% toeneemt ten opzichte van de benodigde m² uit het Programma van Eisen!! En ook het aantal parkeerplaatsen

is met bijna 15% toegenomen tot in totaal 147 stuks. Waarom is dit noodzakelijk? Wat wil de gemeente realiseren wat nu nog niet bekend is, maar straks wel mogelijk wordt? Hoe is hiermee rekening gehouden met de milieutechnische onderzoeken?

Dan wordt er verder alleen aangegeven dat het hoofdveld van de voetbal (A-veld) en het handbalveld zullen worden uitgerust met verlichting. Prima zouden wij zeggen als bewoners van de Weidelaan, mocht het niet zo zijn dat de voetbal expliciet de wens heeft om ook het B en C veld uit te rusten met verlichting, maar daar wordt niet over gesproken in de Ruimtelijke Onderbouwing bij de bespreking van het ontwerp c.q. inrichting.

Verder worden bij een heleboel functies aangegeven dat ze zullen worden verlicht, maar zoals het nu omschreven staat, zou de tweede ontsluitingsweg achter de percelen van de Weidelaan niet worden uitgerust met verlichting. Wij zijn van mening dat de gemeente hierbij een verkeerder voorstelling van zaken doet aangezien dit hoogstwaarschijnlijk wel het geval zal zijn.

Al met al dragen bovenstaande punten bij aan ons gevoel dat als de gemeente de vrijheden die de bestemmingsplankaart met bijbehorende toelichting nu in zich heeft deze vrijheden ook werkelijk gebruikt zullen worden bij de nadere uitwerking van het plan en dat dit ten koste zal gaan van onze privacy en woongenot.

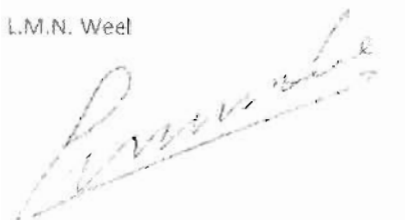
Verzoek

Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

In afwachting van uw berichten, in deze, verblijven wij.

Tot overleg zijn wij bereid.

L.M.N. Weel





Ontvangstbevestiging

Uw kenmerk
Uw brief van
Ons kenmerk
Bijlage(n)
Doorkiesnummer
Verzonden

Datum 16-10-2012

Behandelend ambtenaar

Onderwerp Zienswijze, fam L. Weel

Geachte meneer/mevrouw,

Bij deze is uw brief in ontvangst genomen door Yoshi Enol

Met vriendelijke groet,



Gemeente Medemblik



Registratie: PI-12-30945/Z-12-22485

Datum ontvangst: 16 oktober 2012

Aan de raad van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG Wognum

15 oktober 2012, Nibbixwoud

Betreft: Z – 12-22485: Ontwerpbestemmingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud"

Geachte Raad,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan centrumvoorzieningen Nibbixwoud ter inzage gelegd. De heer J. van de Busse, Weidelaan 57 A, 1688 CL in NIBBIXWOUD is het hier niet mee eens. Mijn zienswijze licht ik toe in deze brief

Feitelijke situatie

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van stedelijk gebied van Nibbixwoud in Zuidwestelijke richting. De locatie ligt ten westen van de Weidelaan en ten noorden van de Dorpsstraat. Het plan voorziet in het realiseren van een nieuw sportveldencomplex waarbij ook ruimte wordt geboden aan voorzieningen zoals een dorpshuis, kinderopvang en horecagelegenheid.

Ontheffing Gedeputeerde staten van Noord-Holland

Bij besluit van 1 mei 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Wij vinden in de eerste plaats dat voor het kunnen afgeven van deze ontheffing niet gefundeerd tot de conclusie is gekomen dat de noodzaak van verstedelijking is aangetoond. Wij begrijpen het belang van goede voorzieningen in een dorp als Nibbixwoud, maar begrijpen niet wat het algemeen belang is om deze perse op een nieuwe locatie te realiseren in landelijk gebied, aan de rand van het dorp gelegen, op een achterafje, waarbij tevens de vraag rijst hoe o.a. invulling gegeven wordt aan het aspect van sociale veiligheid? Wat is daarvan de ruimtelijke kwaliteit voor het dorp c.q. versterkende kwaliteit voor het landschap? Wij zijn van mening dat de beoogde verstedelijking door herstructurering c.q. intensivering op de huidige locatie tot een realistische mogelijkheid behoort. Dat dit verder ook veel voordeliger zou zijn voor de gemeenschap dan de huidige € 10,8 mln die nodig is voor de realisatie van de beoogde plannen is daarbij wellicht een bijkomende zaak. Voorts stellen wij ons op het standpunt dat een wensenlijstje van gebruikers niet automatisch kan leiden tot de noodzakelijk onderbouwing van het noodzakelijk belang waarop GS ontheffing zou kunnen verlenen. Verder wordt geconcludeerd dat toevoeging van stedelijk gebied aan Nibbixwoud de enige oplossing is voor een totaaloplossing voor de realisatie van voorzieningen. Ons inziens heeft het meer te maken met het feit dat de gemeente de sportvelden liever wil verplaatsen zodat er woningbouw gerealiseerd kan worden op de huidige locatie van de sportvelden. Wellicht een keuze, maar nergens in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over de noodzakelijkheid daarvan, laat staan dat dit de noodzaak is waarover gesproken wordt in artikel 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (blz. 5 RO). Herstructurering van de huidige locatie om woningbouw mogelijk te maken is toch niet de strekking van dit artikel om ontheffing op te kunnen geven om bebouwing in landelijke gebied toe te staan. Terwijl door herinrichting c.q. intensivering van een aantal bestaande locaties in het dorp voldoende bouwlocaties aanwezig zijn om te voldoen aan de woningbouwbehoefte voor Nibbixwoud voor nu en in de toekomst met betere locatie eigenschappen voor realisatie van de woningen benodigd voor de toekomst.

In de ruimtelijke onderbouwing is de straat 't Woud aangegrepen als een reden waarom zou worden voldaan aan het gestelde in artikel 14 lid 2 sub b van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (blz.5 RO). Enerzijds onderbouwd vanwege de relatief drukke weg en gebrek aan parkeren en anderzijds als zijnde een doorsnijding van het sportcomplex. Volgens ons heeft dit toch ook met de huidige inrichting van dit gebied te

maken. Het gebied is zodanig ingericht dat het automatisch als doorgaande verkeersroute wordt gezien door automobilisten.

In plaats van de gronden die liggen tussen de woningen aan de Ganker en het huidige A-veld alleen maar te bezien als potentiële woningbouwlocatie, kan de gemeente deze gronden ook gebruiken om de huidige locatie van de sportaccommodatie te herstructureren c.q. intensiveren. Het huidige gezondheidscentrum zou zelfs een goede basis zijn voor een financieel gezonde functionele accommodatie. Ons Inziens zijn deze alternatieven niet voldoende beschouwd waardoor er een situatie is ontstaan waarin de gemeente aanstuurt op uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied.

In de tweede plaats vinden wij het onbegrijpelijk dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14, derde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen maar geschreven over kwalitatieve toevoegingen in de vorm van bouwvolumes en functies voor het dorp en maatregelen die zichtlijnen doorbreken en vrije ruimten achter de karakteristieke lintbebouwing verstoren. Terwijl GS alleen op correcte gronden ontheffing zou kunnen verlenen door het plan te toetsen op de ruimtelijke c.q. landelijke kwaliteit zoals omschreven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Het 'positieve' advies van de ARO naar aanleiding van de 13e vergadering op 21 maart 2012 is alles behalve positief. De nieuwe onderbouwing die door de gemeente is aangeleverd naar aanleiding van het negatieve advies van de ARO na de vergadering van 21 december 2011 kan simpelweg niet leiden tot het wegpoetsen van de slechte kwaliteit van het plan waarover de ARO schrijft en tevens haar negatieve advies op had gebaseerd. De situering, de velden en het gebouw zijn immers niet gewijzigd.

Wij kunnen ons dan ook niet aan de stellige indruk onttrekken dat er op politiek niveau (lobbyen) is geregeld dat de ontheffing er alsnog gekomen is. Daarmee wordt het systeem van objectief en deskundig adviseren door de ARO commissie gefrustreerd en kan er van een zorgvuldig voorbereid advies en een zorgvuldig onderbouwd besluit op basis van dat advies geen sprake zijn. Hoe kan er namelijk ontheffing verleend worden op randvoorwaarden die nergens verder worden uitgewerkt en verder geen opschortende of intrekingsgronden aan toegekend worden. Hoe kan er bijvoorbeeld toestemming gegeven worden voor de inpassing van een 10m hoog en omvangrijk gebouw, zonder dat er precies vaststaat wat de geldende toetsingscriteria zijn om tegemoet te komen aan de kritische noot van de ARO? En wie toets? Zo zou theoretisch het welstandsadvies door de gemeente naast zich neergelegd mogen worden.

Voorts zijn wij van mening dat de gemeente budgettair geenszins mogelijkheden heeft om het huidige plan landschappelijk en ruimtelijk in te passen. Ten eerste is er diverse keren aan ons aangegeven dat er een overschrijding van circa € 800.000,- is ten opzicht van het beschikbare krediet. Daar bovenop komt nog eens een zodanig taakstellend budget voor de realisatie van de multifunctionele accommodatie dat deze 15%-20% lager ligt dan de kengetallen die voor soortgelijke gebouwen zouden moeten worden gehanteerd. Met de beoogde duurzaamheidsdoelstellingen lijkt ons de financiële haalbaarheid van het plan dan ook niet correct onderbouwd. Of geeft de gemeente een andere voorstelling van zaken in de ruimtelijke onderbouwing dan dat deze in werkelijkheid zal worden gerealiseerd.

Verder zijn wij van mening dat de gemeente de positie van de sportvelden in het door haar voorgestelde inrichtingsplan, en de mogelijkheden die daarvoor worden geboden in het ontwerpbestemmingsplan, te dicht op de huidige bebouwing van de Weidelaan heeft gepositioneerd. Hierdoor is er geen ruimte om aandacht te besteden aan het belang van een goede overgangszone tussen de percelen van de bewoners en de sportaccommodatie in combinatie met de in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven mogelijkheid om zichtlijnen in zuidoostelijke richting te kunnen accentueren.

Overlast

Behoudens dat wij van mening zijn dat een tweede ontsluiting recht door richting het centrum van het plan meer recht doet aan onze privacy aan de achterzijde van de woning, laat het huidige ontwerpbestemmingsplan te veel vrijheden om enerzijds de tweede ontsluitingsroute achter langs onze percelen te situeren, anderzijds om een strook openbaar groen achter de woningen langs te laten lopen. Omdat die strook vrij toegankelijk wordt, vrezen wij met reden dat de strook gebruikt gaat worden als honden uitlaatplaats of anderszins, waardoor de rust en het woongenot worden aangetast.

Verder wordt er in het geluidsonderzoek van Peutz niets vermeld over de doorgang van de tweede ontsluitingsweg door de voorgeschreven geluidsvoorziening. Welke geluidswerende voorzieningen zijn noodzakelijk aan mijn woning om binnen de standaardgrenswaarden te blijven? En wie betaald deze?

Wij zijn dan ook van mening dat er bindende afspraken moeten zijn omtrent de waarborging van de privacy, groenstrook langs de sloot bijvoorbeeld niet toegankelijk, en het voorkomen van lichthinder van de straatverlichting langs de tweede ontsluitingsweg voor de bewoners grenzend aan deze tweede ontsluitingsweg c.q. het gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is. Voorts moet er duidelijke maatvoering en specificaties komen omtrent de positie van de tweede ontsluitingsweg en de geluidswerende voorziening.

Gezien de onzekerheid van de plannen omtrent de uitvoering c.q. positionering van de horeca gelegenheid vinden we dat in het geluidsrapport een aantal elementen ten onrechte niet zijn meegenomen in het onderzoek.

Nergens is in het geluidsonderzoek terug te vinden of in de ruimtelijke onderbouwing omschreven of er grenswaarden c.q. voorwaarden worden opgenomen in de gemeentelijke verordening die verbonden zijn aan de mogelijke festiviteiten op het complex ter voorkoming of beperking van geluidhinder. Denkende aan horeca-activiteiten die ontplooid zullen worden in verband met een poppodium. Verder vragen wij ons af wat de randvoorwaarden c.q. uitgangspunten zijn bij de realisatie van de horeca gelegenheid c.q. poppodium? Waar wordt deze gerealiseerd binnen het bouw vlak? Waar wordt het bijbehorende terras van de horeca gepositioneerd waar bezoekers hun sigaretten zouden kunnen roken of met mooi weer op het terras zouden kunnen gaan zitten, muziek kunnen draaien? Voor ons maakt het een groot verschil uit of de horeca met terras aan de zijde van het zwembad wordt gerealiseerd of aan de Weidelaanzijde en of dat de horeca op de begane grond gesitueerd wordt op ergens op 5 meter hoogte (ook i.v.m. privacy).

Voorts zijn er in het geluidsonderzoek, schijnbaar conform de standaard meetrichtlijnen, een aantal geluidsbronnen niet meegenomen als geluidsbron. Een aantal daarvan zijn ons inziens specifiek van toepassing op de functies die de gemeente voor ogen heeft op deze locatie, zijnde (1) het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, bijvoorbeeld een terras, (2) het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten, (3) het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden, (4) het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.

Het niet meenemen van deze geluidsbronnen betekent dat er geen reëel waarde oordeel gegeven kan worden aan de het rapport aangegeven maatregelen. Geluid afkomstig van terrassen, zeker als ze op bijvoorbeeld 5m hoog liggen, wordt niet of nauwelijks afgeschermd en kan direct omliggende gevels belasten. Wij kunnen ons voorstellen dat de uitsluiting van stemgeluid afkomstig van een buitenterrein van toepassing is indien voor de geldelijke situatie het buitenterrein aan de straat of een andere openbare ruimte is gelegen. In deze gevallen het afkomstige geluid opgaan in het omgevingsgeluid. Echter in de situatie waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is, betreft het een buitenterrein omsloten door bebouwing en is het omgevingsgeluid nihil. Stemgeluid geproduceerd door bovenstaande vier bronnen zal leiden tot overlast. Wij zijn dan ook van mening dat het stemgeluid moet worden meegenomen bij de toetsing aan de geluidsnormen van artikel 2.17.

Verder wordt geconcludeerd dat, zonder dat bovengenoemde geluidsbronnen zijn meegenomen, er sprake is van overschrijdingen in de dag- en avondperiode van de standaardgrenswaarden. Voor de avondperiode wordt als maatstaf genomen of de woningen wel/niet een buitenruimte kennen op de 1e verdieping. Geconcludeerd wordt dat het stellen van de streefwaarde ter bescherming van het binnen niveau op de eerste verdieping van de woningen niet zinvol is omdat de gangbare grenswaarde voor het binnen niveau 30 dB(A) in de avondperiode bij een minimaal indenkbaar geluidswering van woningen van 20 dB (A) in ieder geval ruimschoots gehaald wordt. Ons inziens wordt voorbij gegaan aan het feit dat op de 1e verdiepingen zich de slaapvertrekken bevinden en dat onze woningen niet uitgerust zijn met een mechanisch ventilatiesysteem. Om een gezond binnenklimaat te verkrijgen zijn wij genooddacht om de ramen open te zetten. Het hoeft geen uitleg dat indien ramen open staan er geen sprake kan zijn van enige geluidswering ter plaatse van de gevel. Oftewel de grenswaarde voor het binnen niveau nu al reeds wordt overschreden zonder in oogschouw nemende dat de eerder genoemde vier geluidsbronnen niet zijn meegenomen in het onderzoek.

Om binnen de grenswaarden te blijven gedurende de dag periode wordt geadviseerd een afscherming te plaatsen. De gemeente heeft aangegeven dat dit een geluidswal wordt, met taluds van 1:2 gelegen tussen het sportcomplex en de woningen aan de Weidelaan. Hoogte van de geluidswal zou 2,5m moeten zijn conform het onderzoek. In de ruimtelijke onderbouwing zijn op de tekeningen hoogte aangegeven van 2,0 meter. Welke hoogte wordt er aangehouden? En is het een grondwal of wordt het een schutting? En hoe wordt de ruimtelijke inpassing gerealiseerd van deze geluid reducerende voorziening?

Waardevermindering woning

Wij vrezen dat onze woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Wij zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Wij vinden dat de bouw zorgt voor een zodanig waarde vermindereffect op omliggende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties c.q. plannen, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Onzekerheden

Met enkele bewoners van de Weidelaan is reeds meerdere malen met medewerkers van uw gemeente en vertegenwoordigers uit de werkgroep DAN rond de tafel gezeten om alternatieven te bespreken. Daarbij is onder andere het alternatief naar voren gebracht een weg vanaf het centrum recht door te laten lopen richting de Weidelaan. In deze gesprekken zijn veel gegevens over tafel gegaan waarvan wij in de ruimtelijke onderbouwing een afwijkende stellingname van de gemeente lezen. Wij stellen ons dan ook op het standpunt dat de gemeente op een aantal onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing een andere voorstelling van zaken geeft dan dat de gemeente in werkelijkheid van plan is te realiseren of door budgettaire randvoorwaarden kan waarmaken.

In het noordelijk gedeelte van het plan is een kunstgrasveld geprojecteerd waarbij wordt aangegeven dat de buitenzijde hiervan omzoomd wordt door laagblijvende beplanting. Terwijl de gebruiker toch als eis heeft dat er hoge bomen moeten worden geplant om windhinder tijdens de voetbalwedstrijden te voorkomen.

Verder is de wens bij de gebruikers van het complex dat tussen alle openbare gebieden, inclusief looppaden, bosschages komen ter afscheiding, die het zicht op het veld zouden moeten belemmeren. Dit terwijl in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er bijvoorbeeld vrij zicht is vanaf de tweede ontsluiting op het sportcomplex.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er reliëf wordt aangebracht aan het einde van de route bij de Weidelaan. Betekent dit dat er ook zitbanken komen langs of nabij de tweede ontsluitingsweg zodat dit potentiële hangplekken kunnen worden voor jongeren? Er was aangegeven dat de inrichting zodanig zou zijn dat dit zou dit niet het geval zou zijn.

Verder wordt er in de ruimtelijke onderbouwing over 'mogelijkheden' geschreven. Terwijl de gemeente nog minimaal 800.000,- aan bezuinigingen zoekt, is de vraag hoe die mogelijkheden ingevuld gaan worden door de gemeente voor bijvoorbeeld aanbeplantingen, bosschages en andere groenvoorzieningen. In hoeverre worden deze onderdeel van de bezuinigingen? Wat blijft er van alle elementen over die nog enigszins een ruimtelijke c.q. landelijk inpassing zouden moeten creëren? In generlei voldoet het plan dan aan de beoordelingscriteria die GS zou moeten hanteren bij haar beoordeling of er wel of niet ontheffing verleend zou kunnen worden voor het uitbreiden van stedelijk gebied.

Verder wordt er gesproken over het doortrekken van de aantrekkelijke recreatieve route richting het zwembad door een informeel pad. De realisatie van dit pad is hoogst onzeker geeft de gemeente zelf aan. In hoeverre is realisatie van dit pad noodzakelijk om aan de voorwaarden van de ontheffing van GS te voldoen?

In gesprekken met de gemeente is aangegeven dat de sloten en kunstwerken zodanig uitgevoerd zouden worden dat rondschaatsen mogelijk zou moeten zijn. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen gesproken over de mogelijkheid om met de kano's onder de kunstwerken door te varen. Wat is de vrije doorgangshoogte? Is dit de minimale eis van Hoogheemraadschap Noorder Kwartier of de algemeen hanteerde regel van doorschaatsbaarheid, zijnde 1,40m?

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het programma van eisen vraagt om circa 3182m² BVO aan gebouwde voorzieningen en maximaal 130 parkeerplaatsen. Maar in het ontwerpbestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de realisatie van gebouwde voorzieningen waarvan de totale oppervlakte meer dan 25% toeneemt ten opzichte van de benodigde m² uit het Programma van Eisen!! En ook het aantal parkeerplaatsen is met bijna 15% toegenomen tot in totaal 147 stuks. Waarom is dit noodzakelijk? Wat wil de gemeente realiseren wat nu nog niet bekend is, maar straks wel mogelijk wordt? Hoe is hiermee rekening gehouden met de milieutechnische onderzoeken?

Dan wordt er verder alleen aangegeven dat het hoofdveld van de voetbal (A-veld) en het handbalveld zullen worden uitgerust met verlichting. Prima zouden wij zeggen als bewoners van de Weidelaan, mocht het niet zo zijn dat de voetbal expliciet de wens heeft om ook het B en C veld uit te rusten met verlichting, maar daar wordt niet over gesproken in de Ruimtelijke Onderbouwing bij de bespreking van het ontwerp c.q. inrichting.

Verder worden bij een heleboel functies aangegeven dat ze zullen worden verlicht, maar zoals het nu omschreven staat, zou de tweede ontsluitingsweg achter de percelen van de Weidelaan niet worden uitgerust met verlichting. Wij zijn van mening dat de gemeente hierbij een verkeerder voorstelling van zaken doet aangezien dit hoogstwaarschijnlijk wel het geval zal zijn.

Al met al dragen bovenstaande punten bij aan ons gevoel dat als de gemeente de vrijheden die de bestemmingsplankaart met bijbehorende toelichting nu in zich heeft deze vrijheden ook werkelijk gebruikt zullen worden bij de nadere uitwerking van het plan en dat dit ten koste zal gaan van onze privacy en woongenot.

Verzoek

Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

In afwachting van uw berichten, in deze, verblijven wij.
Tot overleg zijn wij bereid.

J. van de Busse

J.J.v.d. Busse -



Ontvangstbevestiging

Uw kenmerk
Uw brief van
Ons kenmerk
Bijlage(n)
Doorkiesnummer
Verzonden

Datum 16-10-2012

Behandelend ambtenaar -

Onderwerp Zierswye, fam. J.v.d. Busse weidelaan 57A

Geachte meneer/mevrouw,

Bij deze is uw brief in ontvangst genomen door Yashir Kari

Met vriendelijke groet,



Gemeente Medemblik



Registratie: PI-12-30951/Z-12-22485

Datum ontvangst: 16 oktober 2012

Aan de raad van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG Wognum

15 oktober 2012, Nibbixwoud

Betreft: Z - 12-22485: Ontwerpbestedingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud"

Geachte Raad,

U heeft het ontwerpbestedingsplan centrumvoorzieningen Nibbixwoud ter inzage gelegd. De heer, S.P. Vleerlaag, Weidelaan 59, 1688 CL in NIBBIXWOUD is het hier niet mee eens. Mijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Het ontwerpbestedingsplan voorziet in de uitbreiding van stedelijk gebied van Nibbixwoud in Zuidwestelijke richting. De locatie ligt ten westen van de Weidelaan en ten noorden van de Dorpsstraat. Het plan voorziet in het realiseren van een nieuw sportveldencomplex waarbij ook ruimte wordt geboden aan voorzieningen zoals een dorpshuis, kinderopvang en horecagelegenheid.

Ontheffing Gedeputeerde staten van Noord-Holland

Bij besluit van 1 mei 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Wij vinden in de eerste plaats dat voor het kunnen afgeven van deze ontheffing niet gefundeerd tot de conclusie is gekomen dat de noodzaak van verstedelijking is aangetoond. Wij begrijpen het belang van goede voorzieningen in een dorp als Nibbixwoud, maar begrijpen niet wat het algemeen belang is om deze perse op een nieuwe locatie te realiseren in landelijk gebied, aan de rand van het dorp gelegen, op een achterafje, waarbij tevens de vraag rijst hoe o.a. invulling gegeven wordt aan het aspect van sociale veiligheid? Wat is daarvan de ruimtelijke kwaliteit voor het dorp c.q. versterkende kwaliteit voor het landschap? Wij zijn van mening dat de beoogde verstedelijking door herstructurering c.q. intensivering op de huidige locatie tot een realistische mogelijkheid behoort. Dat dit verder ook veel voordeliger zou zijn voor de gemeenschap dan de huidige € 10,8 mln die nodig is voor de realisatie van de beoogde plannen is daarbij wellicht een bijkomende zaak. Voorts stellen wij ons op het standpunt dat een wensenlijstje van gebruikers niet automatisch kan leiden tot de noodzakelijk onderbouwing van het noodzakelijk belang waarop GS ontheffing zou kunnen verlenen. Verder wordt geconcludeerd dat toevoeging van stedelijk gebied aan Nibbixwoud de enige oplossing is voor een totaaloplossing voor de realisatie van voorzieningen. Ons inziens heeft het meer te maken met het feit dat de gemeente de sportvelden liever wil verplaatsen zodat er woningbouw gerealiseerd kan worden op de huidige locatie van de sportvelden. Wellicht een keuze, maar nergens in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over de noodzakelijkheid daarvan, laat staan dat dit de noodzaak is waarover gesproken wordt in artikel 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (blz. 5 RO). Herstructurering van de huidige locatie om woningbouw mogelijk te maken is toch niet de strekking van dit artikel om ontheffing op te kunnen geven om bebouwing in landelijk gebied toe te staan. Terwijl door herinrichting c.q. intensivering van een aantal bestaande locaties in het dorp voldoende bouwlocaties aanwezig zijn om te voldoen aan de woningbouwbehoefte voor Nibbixwoud voor nu en in de toekomst met betere locatie eigenschappen voor realisatie van de woningen benodigd voor de toekomst.

In de ruimtelijke onderbouwing is de straat 't Woud aangegeven als een reden waarom zou worden voldaan aan het gestelde in artikel 14 lid 2 sub b van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur (blz. 5 RO). Enerzijds onderbouwd vanwege de relatief drukke weg en gebrek aan parkeren en anderzijds als zijnde een doorsnijding van het sportcomplex. Volgens ons heeft dit toch ook met de huidige inrichting van dit gebied te

maken. Het gebied is zodanig ingericht dat het automatisch als doorgaande verkeersroute wordt gezien door automobilisten.

In plaats van de gronden die liggen tussen de woningen aan de Ganker en het huidige A-veld alleen maar te bezien als potentiële woningbouwlocatie, kan de gemeente deze gronden ook gebruiken om de huidige locatie van de sportaccommodatie te herstructureren c.q. intensiveren. Het huidige gezondheidscentrum zou zelfs een goede basis zijn voor een financieel gezonde functionele accommodatie. Ons inziens zijn deze alternatieven niet voldoende beschouwd waardoor er een situatie is ontstaan waarin de gemeente aanstuurt op uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied.

In de tweede plaats vinden wij het onbegrijpelijk dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor het plan op grond van artikel 14, derde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen maar geschreven over kwalitatieve toevoegingen in de vorm van bouwvolumes en functies voor het dorp en maatregelen die zichtlijnen doorbreken en vrije ruimten achter de karakteristieke lintbebouwing verstoren. Terwijl GS alleen op correcte gronden ontheffing zou kunnen verlenen door het plan te toetsen op de ruimtelijke c.q. landelijke kwaliteit zoals omschreven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie.

Het 'positieve' advies van de ARO naar aanleiding van de 13e vergadering op 21 maart 2012 is alles behalve positief. De nieuwe onderbouwing die door de gemeente is aangeleverd naar aanleiding van het negatieve advies van de ARO na de vergadering van 21 december 2011 kan simpelweg niet leiden tot het wegpoetsen van de slechte kwaliteit van het plan waarover de ARO schrijft en tevens haar negatieve advies op had gebaseerd. De situering, de velden en het gebouw zijn immers niet gewijzigd.

Wij kunnen ons dan ook niet aan de stellige indruk onttrekken dat er op politiek niveau (lobbyen) is geregeld dat de ontheffing er alsnog gekomen is. Daarmee wordt het systeem van objectief en deskundig adviseren door de ARO commissie gefrustreerd en kan er van een zorgvuldig voorbereid advies en een zorgvuldig onderbouwd besluit op basis van dat advies geen sprake zijn. Hoe kan er namelijk ontheffing verleend worden op randvoorwaarden die nergens verder worden uitgewerkt en verder geen opschortende of intrekingsgronden aan toegekend worden. Hoe kan er bijvoorbeeld toestemming gegeven worden voor de inpassing van een 10m hoog en omvangrijk gebouw, zonder dat er precies vaststaat wat de geldende toetsingscriteria zijn om tegemoet te komen aan de kritische noot van de ARO? En wie toets? Zo zou theoretisch het welstandsadvies door de gemeente naast zich neergelegd mogen worden.

Voorts zijn wij van mening dat de gemeente budgettair geenszins mogelijkheden heeft om het huidige plan landschappelijk en ruimtelijk in te passen. Ten eerste is er diverse keren aan ons aangegeven dat er een overschrijding van circa € 800.000,- is ten opzicht van het beschikbare krediet. Daar bovenop komt nog eens een zodanig taakstellend budget voor de realisatie van de multifunctionele accommodatie dat deze 15%-20% lager ligt dan de kengetallen die voor soortgelijke gebouwen zouden moeten worden gehanteerd. Met de beoogde duurzaamheidsdoelstellingen lijkt ons de financiële haalbaarheid van het plan dan ook niet correct onderbouwd. Of geeft de gemeente een andere voorstelling van zaken in de ruimtelijke onderbouwing dan dat deze in werkelijkheid zal worden gerealiseerd.

Verder zijn wij van mening dat de gemeente de positie van de sportvelden in het door haar voorgestelde inrichtingsplan, en de mogelijkheden die daarvoor worden geboden in het ontwerpbestemmingsplan, te dicht op de huidige bebouwing van de Weidelaan heeft gepositioneerd. Hierdoor is er geen ruimte om aandacht te besteden aan het belang van een goede overgangszone tussen de percelen van de bewoners en de sportaccommodatie in combinatie met de in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven mogelijkheid om zichtlijnen in zuidoostelijke richting te kunnen accentueren.

Overlast

Behoudens dat wij van mening zijn dat een tweede ontsluiting recht door richting het centrum van het plan meer recht doet aan onze privacy aan de achterzijde van de woning, laat het huidige ontwerpbestemmingsplan te veel vrijheden om enerzijds de tweede ontsluitingsroute achter langs onze percelen te situeren, anderzijds om een strook openbaar groen achter de woningen langs te laten lopen. Omdat die strook vrij toegankelijk wordt, vrezen wij met reden dat de strook gebruikt gaat worden als honden uitlaatplaats of anderszins, waardoor de rust en het woongenot worden aangetast.

Verder wordt er in het geluidsonderzoek van Peutz niets vermeld over de doorgang van de tweede ontsluitingsweg door de voorgeschreven geluidsvoorziening. Welke geluidswerende voorzieningen zijn noodzakelijk aan mijn woning om binnen de standaardgrenswaarden te blijven? En wie betaald deze?

Wij zijn dan ook van mening dat er bindende afspraken moeten zijn omtrent de waarborging van de privacy, groenstrook langs de sloot bijvoorbeeld niet toegankelijk, en het voorkomen van lichteinder van de straatverlichting langs de tweede ontsluitingsweg voor de bewoners grenzend aan deze tweede ontsluitingsweg c.q. het gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is. Voorts moet er duidelijke maatvoering en specificaties komen omtrent de positie van de tweede ontsluitingsweg en de geluidswerende voorziening.

Gezien de onzekerheid van de plannen omtrent de uitvoering c.q. positionering van de horeca gelegenheid vinden we dat in het geluidsrapport een aantal elementen ten onrechte niet zijn meegenomen in het onderzoek.

Nergens is in het geluidsonderzoek terug te vinden of in de ruimtelijke onderbouwing omschreven of er grenswaarden c.q. voorwaarden worden opgenomen in de gemeentelijke verordening die verbonden zijn aan de mogelijke festiviteiten op het complex ter voorkoming of beperking van geluidhinder. Denkende aan horeca-activiteiten die ontplooid zullen worden in verband met een poppodium. Verder vragen wij ons af wat de randvoorwaarden c.q. uitgangspunten zijn bij de realisatie van de horeca gelegenheid c.q. poppodium? Waar wordt deze gerealiseerd binnen het bouw vlak? Waar wordt het bijbehorende terras van de horeca gepositioneerd waar bezoekers hun sigaretten zouden kunnen roken of met mooi weer op het terras zouden kunnen gaan zitten, muziek kunnen draaien? Voor ons maakt het een groot verschil uit of de horeca met terras aan de zijde van het zwembad wordt gerealiseerd of aan de Weidelaanzijde en of dat de horeca op de begane grond gesitueerd wordt op ergens op 5 meter hoogte (ook i.v.m. privacy).

Voorts zijn er in het geluidsonderzoek, schijnbaar conform de standaard meetrichtlijnen, een aantal geluidsbronnen niet meegenomen als geluidsbron. Een aantal daarvan zijn ons inziens specifiek van toepassing op de functies die de gemeente voor ogen heeft op deze locatie, zijnde (1) het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, bijvoorbeeld een terras, (2) het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten, (3) het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden, (4) het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.

Het niet meenemen van deze geluidsbronnen betekent dat er geen reëel waardeoordeel gegeven kan worden aan de het rapport aangegeven maatregelen. Geluid afkomstig van terrassen, zeker als ze op bijvoorbeeld 5m hoog liggen, wordt niet of nauwelijks afgeschermd en kan direct omliggende gevels belasten. Wij kunnen ons voorstellen dat de uitsluiting van stemgeluid afkomstig van een buitenterrein van toepassing is indien voor de geldelijke situatie het buitenterrein aan de straat of een andere openbare ruimte is gelegen. In deze gevallen het afkomstige geluid opgaan in het omgevingsgeluid. Echter in de situatie waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is, betreft het een buitenterrein omsloten door bebouwing en is het omgevingsgeluid nihil. Stemgeluid geproduceerd door bovenstaande vier bronnen zal leiden tot overlast. Wij zijn dan ook van mening dat het stemgeluid moet worden meegenomen bij de toetsing aan de geluidsnormen van artikel 2.17.

Verder wordt geconcludeerd dat, zonder dat bovengenoemde geluidsbronnen zijn meegenomen, er sprake is van overschrijdingen in de dag- en avondperiode van de standaardgrenswaarden. Voor de avondperiode wordt als maatstaf genomen of de woningen wel/niet een buitenruimte kennen op de 1e verdieping. Geconcludeerd wordt dat het stellen van de streefwaarde ter bescherming van het binnen niveau op de eerste verdieping van de woningen niet zinvol is omdat de gangbare grenswaarde voor het binnen niveau 30 dB(A) in de avondperiode) bij een minimaal indenkbaar geluidswering van woningen van 20 dB (A) in ieder geval ruimschoots gehaald wordt. Ons inziens wordt voorbij gegaan aan het feit dat op de 1e verdiepingen zich de slaapvertrekken bevinden en dat onze woningen niet uitgerust zijn met een mechanisch ventilatiesysteem. Om een gezond binnenklimaat te verkrijgen zijn wij genoodzaakt om de ramen open te zetten. Het hoeft geen uitleg dat indien ramen open staan er geen sprake kan zijn van enige geluidswering ter plaatse van de gevel. Oftewel de grenswaarde voor het binnen niveau nu al reeds wordt overschreden zonder in oogschouw nemende dat de eerder genoemde vier geluidsbronnen niet zijn meegenomen in het onderzoek.

Om binnen de grenswaarden te blijven gedurende de dag periode wordt geadviseerd een afscherming te plaatsen. De gemeente heeft aangegeven dat dit een geluidswal wordt, met taluds van 1:2 gelegen tussen het sportcomplex en de woningen aan de Weidelaan. Hoogte van de geluidswal zou 2,5m moeten zijn conform het onderzoek. In de ruimtelijke onderbouwing zijn op de tekeningen hoogte aangegeven van 2,0 meter. Welke hoogte wordt er aangehouden? En is het een grondwal of wordt het een schutting? En hoe wordt de ruimtelijke inpassing gerealiseerd van deze geluid reducerende voorziening?

Waardevermindering woning

Wij vrezen dat onze woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Wij zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Wij vinden dat de bouw zorgt voor een zodanig waarde verminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties c.q. plannen, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Onzekerheden

Met enkele bewoners van de Weidelaan is reeds meerdere malen met medewerkers van uw gemeente en vertegenwoordigers uit de werkgroep DAN rond de tafel gezeten om alternatieven te bespreken. Daarbij is onder andere het alternatief naar voren gebracht een weg vanaf het centrum recht door te laten lopen richting de Weidelaan. In deze gesprekken zijn veel gegevens over tafel gegaan waarvan wij in de ruimtelijke onderbouwing een afwijkende stellingname van de gemeente lezen. Wij stellen ons dan ook op het standpunt dat de gemeente op een aantal onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing een andere voorstelling van zaken geeft dan dat de gemeente in werkelijkheid van plan is te realiseren of door budgettaire randvoorwaarden kan waarmaken.

In het noordelijk gedeelte van het plan is een kunstgrasveld geprojecteerd waarbij wordt aangegeven dat de buitenzijde hiervan omzoomd wordt door laagblijvende beplanting. Terwijl de gebruiker toch als eis heeft dat er hoge bomen moeten worden geplant om windhinder tijdens de voetbalwedstrijden te voorkomen.

Verder is de wens bij de gebruikers van het complex dat tussen alle openbare gebieden, inclusief looppaden, bosschages komen ter afscheiding, die het zicht op het veld zouden moeten belemmeren. Dit terwijl in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er bijvoorbeeld vrij zicht is vanaf de tweede ontsluiting op het sportcomplex.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er reliëf wordt aangebracht aan het einde van de route bij de Weidelaan. Betekent dit dat er ook zitbanken komen langs of nabij de tweede ontsluitingsweg zodat dit potentiële hangplekken kunnen worden voor jongeren? Er was aangegeven dat de inrichting zodanig zou zijn dat dit zou niet het geval zou zijn.

Verder wordt er in de ruimtelijke onderbouwing over 'mogelijkheden' geschreven. Terwijl de gemeente nog minimaal 800.000,- aan bezuinigingen zoekt, is de vraag hoe die mogelijkheden ingevuld gaan worden door de gemeente voor bijvoorbeeld laanbeplantingen, bosschages en andere groenvoorzieningen. In hoeverre worden deze onderdeel van de bezuinigingen? Wat blijft er van alle elementen over die nog enigszins een ruimtelijke c.q. landelijk inpassing zouden moeten creëren? In generlei voldoet het plan dan aan de beoordelingscriteria die GS zou moeten hanteren bij haar beoordeling of er wel of niet ontheffing verleend zou kunnen worden voor het uitbreiden van stedelijk gebied.

Verder wordt er gesproken over het doortrekken van de aantrekkelijke recreatieve route richting het zwembad door een informeel pad. De realisatie van dit pad is hoogst onzeker geeft de gemeente zelf aan. In hoeverre is realisatie van dit pad noodzakelijk om aan de voorwaarden van de ontheffing van GS te voldoen?

In gesprekken met de gemeente is aangegeven dat de sloten en kunstwerken zodanig uitgevoerd zouden worden dat rondschaatsen mogelijk zou moeten zijn. In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen gesproken over de mogelijkheid om met de kano's onder de kunstwerken door te varen. Wat is de vrije doorgangshoogte? Is dit de minimale eis van Hoogheemraadschap Noorder Kwartier of de algemeen hanteerde regel van doorschaatsbaarheid, zijnde 1,40m?

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het programma van eisen vraagt om circa 3182m² BVO aan gebouwde voorzieningen en maximaal 130 parkeerplaatsen. Maar in het ontwerpbestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de realisatie van gebouwde voorzieningen waarvan de totale oppervlakte meer dan 25% toeneemt ten opzichte van de benodigde m² uit het Programma van Eisen!! En ook het aantal parkeerplaatsen is met bijna 15% toegenomen tot in totaal 147 stuks. Waarom is dit noodzakelijk? Wat wil de gemeente realiseren wat nu nog niet bekend is, maar straks wel mogelijk wordt? Hoe is hiermee rekening gehouden met de milieutechnische onderzoeken?

Dan wordt er verder alleen aangegeven dat het hoofdveld van de voetbal (A-veld) en het handbalveld zullen worden uitgerust met verlichting. Prima zouden wij zeggen als bewoners van de Weidelaan, mocht het niet zo zijn dat de voetbal expliciet de wens heeft om ook het B en C veld uit te rusten met verlichting, maar daar wordt niet over gesproken in de Ruimtelijke Onderbouwing bij de bespreking van het ontwerp c.q. inrichting

Verder worden bij een heleboel functies aangegeven dat ze zullen worden verlicht, maar zoals het nu omschreven staat, zou de tweede ontsluitingsweg achter de percelen van de Weidelaan niet worden uitgerust met verlichting. Wij zijn van mening dat de gemeente hierbij een verkeerder voorstelling van zaken doet aangezien dit hoogstwaarschijnlijk wel het geval zal zijn.

Al met al dragen bovenstaande punten bij aan ons gevoel dat als de gemeente de vrijheden die de bestemmingsplankaart met bijbehorende toelichting nu in zich heeft deze vrijheden ook werkelijk gebruikt zullen worden bij de nadere uitwerking van het plan en dat dit ten koste zal gaan van onze privacy en woongenot.

Verzoek

Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

In afwachting van uw berichten, in deze ,verblijven ik.

Tot overleg ben ik bereid.

S.P. Vleerlaag





Ontvangstbevestiging

Uw kenmerk
Uw brief van
Ons kenmerk
Bijlage(n)
Doorkiesnummer
Verzonden

Datum 16-10-2012
Behandelend ambtenaar

Onderwerp Zienswijze, S.p. Oeverlaag weideaan 59

Geachte meneer/mevrouw,

Bij deze is uw brief in ontvangst genomen door yoshi knol

Met vriendelijke groet,



GEMEENTE Medemblik

16 OKT. 2012

INGEKOMEN

Oan de Raad van de
gemeente Medemblik
Postbus 45 Wognum
1687 ZG

Betreff: 2-12-22 485

S.P. Vleerlaag
Weidelaan 59
1680L Nibbixwoud.



Aan de Raad van de gemeente Medemblik
Postbus 7
1670 AA MEDEMBLIK

Onze referentie : 64/10418130
Behandeld door : Mr. A.J. Poelman
Doorkiesnummer: 0592-382563 (ma en vr afwezig)
E-mail : a.j.poelman@sur.nl

Aantekenen en per fax vooruit aan 0229-856999

Assen, 16 oktober 2012

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Centrumvoorzieningen
Nibbixwoud, Op den Kelder en Vriend / Medemblik

Geacht college,

Op verzoek van mevrouw A.C. op den Kelder-Sneek wonende te Nibbixwoud aan de Weidelaan 47 en mevrouw M. Vriend-Braas wonende te Nibbixwoud aan de Weidelaan 45 maak ik hieronder hun zienswijze bekend met betrekking tot het door u ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Centrumvoorzieningen Nibbixwoud.

1.

Clënten wonen aan de Weidelaan in Nibbixwoud en genieten vanuit hun woning een fraai uitzicht over het landelijk gebied ten zuidwesten van Nibbixwoud. De voorgenomen verplaatsing van het sportcomplex met alles wat daarbij hoort zal een ernstige aantasting van de belevingswaarde van hun woningen betekenen. Clënten begrijpen dat het verenigingsleven van Nibbixwoud gediend kan zijn met nieuwbouw van hun voorzieningen, maar zijn van mening dat deze evenzeer kan plaatsvinden op en rond de huidige locatie en dat daarvoor geen kostbaar landelijk gebied hoeft te worden opgeofferd.

Ook het provinciaal ruimtelijk beleid gaat ervan uit dat opoffering van het landelijk gebied alleen dan mag plaatsvinden wanneer daarvoor een dringende noodzaak is.

2.

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 alsmede de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuur staan alleen nieuwe bebouwing in het landelijk gebied toe wanneer de noodzaak van verstedelijking is aangetoond en alleen wanneer die verstedelijking niet binnen bestaand bebouwd gebied door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren kan plaatsvinden (art. 14 structuurverordening).

In art. 15 van de verordening wordt eraan toegevoegd dat die nieuwe verstedelijking in landelijk gebied alleen mag plaatsvinden wanneer wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap. Daarbij dient aandacht te zijn voor de bestaande dorpsstructuur, de openheid van het

Willt u weten hoe wij met uw gegevens omgaan? Kijk op www.univerechtsbijstand.nl

Stichting Univé Rechtspraak
Jan Bommerstraat 8, 9402 NR Assen
Postbus 557, 9400 AN Assen
K.v.K. Meppel 9 41019292

ABN-AMRO rek.nr. 42.33.06.316
IBAN: NL60 ABNA 0423 3063 16
BIC: ABNANL2A

Referentie: 64/10418130

Pagina: 2/4

landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis, de aanwezige historische structuurlijnen alsmede de cultuurhistorische objecten.

Het voorliggende plan staat op gespannen voet met zojuist genoemde criteria. In wezen wordt het bestaande dorp binnenste buiten gekeerd hetgeen zowel een aantasting van de dorpsstructuur alsook die van het open landschap met zich meebrengt.

In strijd met art. 36 van de provinciale verordening wordt in de aanvraag om de ontheffing niet op zorgvuldige wijze beschreven wat de gevolgen van een ontheffing zullen zijn voor het belang dat beschermd dient te worden.

3.

De geplande nieuwbouw zal een aanzienlijke aantasting betekenen van bestaande zichtlijnen. Vanuit de Weidelaan – en in ieder geval vanuit de woningen van cliënten- is er een ruim zicht over het agrarische gebied achter hun woningen. De geplande nieuwbouw alsmede de geluidswal zal een ernstige aantasting van de zichtlijnen met zich meebrengen. Bovendien betekent de nieuwbouw ook dat de thans bestaande stilte en duisternis als gevolg van de sportbeoefening in de avonduren en de aan te brengen verlichting, wordt aangetast.

4.

Zoals gezegd is er vanuit de bevolking van Nibbixwoud hard gewerkt aan een alternatief plan. Hierover werd ook overeenstemming bereikt. Bij de alternatieve planmakers bestond de stellige indruk, mede op basis van mededelingen van de kant van de gemeente, dat het alternatieve plan op een faire en zorgvuldige beoordeling zou mogen rekenen. Het lijkt er nu op dat de gemeente van mening is dat financiële haalbaarheid het alternatieve plan in de weg staat. De motivering daarvan gaat echter mank. Zo wordt ondermeer nagelaten om de kosten van voortgezette bezwaar- en beroepsprocedures, de planvertraging daardoor en de indiening van planschade vergoedingsverzoeken niet in de financiële beoordeling mee te nemen.

5.

Het voorliggende plan biedt een grote onduidelijkheid met betrekking tot de maatvoering. Gelet op het feit dat die maatvoering nogal nauw luistert, omdat er een geringe afstand is tussen de woonhuizen van de Weidelaan en de geplande nieuwbouw is dit een zwaarwegend manco. Achter de tuinen van de huizen aan de Weidelaan ligt een 6 meter brede sloot, vervolgens een onderhoudspad van 4 meter, daarnaast een geluidswal van 2½ meter hoogte en daarnaast nog weer een ambulanceweg. Het is in het voorliggende plan niet na te gaan of de verschillende geplande functies op basis van het nieuwe plan ook daadwerkelijk te realiseren zijn.

Voorts laat het huidige ontwerpbestemmingsplan vrijheid bestaan om de ambulanceweg achter langs de percelen van cliënten te situeren. Dat geldt ook voor het creëren van een strook openbaar groen achter de woningen aan de Weidelaan. Dat maakt dit terrein geschikt als hondenuitlaatplaats of andere publieke doelen die ten koste kunnen gaan van het woongenot van cliënten. Het plan

moet dit niet mogelijk maken. Een bestemmingsplan moet duidelijk zijn in wat wel en niet is toegestaan. Onwenselijk ruimtegebruik moet in voorschriften verankerd worden. Dat is nu niet het geval.

6.

Cliënten zijn van mening dat een ontheffing op basis van de beide ARO-adviezen (die van december 2011 en die van maart 2012) niet daadkrachtig kan plaatsvinden. Het eerste advies is ronduit zeer negatief over het plan, en het tweede advies laat zoveel vragen bestaan dat op basis hiervan nieuwbouw buiten het bestaande bebouwde gebied in Nibbixwoud niet mag plaatsvinden. Zoals in het eerste ARO-advies is vermeld voegt dit plan geen ruimtelijke kwaliteit aan het dorp toe. Het tweede advies heeft dit niet anders gemaakt. De relaties tussen dorp en landelijk gebied zijn niet doordacht. Het enige wat verandert, is de mogelijkheid van een langzaam verkeersverbinding (de ARO: "politieke uitspraak of wensdroom"). Aansluitend op de bestaande bebouwingsranden noemt het tweede advies de noordoost rand de meest logische plaats voor een uitbreiding !

Ook dit advies vindt dat het plan ten koste gaat van de openheid van het landschap.

De ARO blijft er moeite mee houden dat een centrale dorpsvoorziening min of meer midden in het landschap, op afstand van de bebouwde kom, wordt gerealiseerd. Het is niet begrijpelijk dat de ARO toch met het ontheffingsverzoek kan instemmen en dat alleen door te verwijzen naar de wenselijkheid van invulling van randvoorwaarden (die hoogst onzeker zijn).

7.

Naast de algemene bezwaren die genoemd zijn, zien appellanten ook op tegen de onveiligheid en de hinder die kan ontstaan van het gebruik van het onderhoudspad en de ambulanceweg door onbevoegden. Wanneer ook nog banken geplaatst gaan worden dan dreigt het gevaar van hangplekken met alle gevolgen van dien. Naast de aantasting van privacy van cliënten is ook de geluidsoverlast en lichthinder problematisch in dit plan. Het verrichte onderzoek laat open dat de lichtemissie in de praktijk anders zal zijn dan berekend.

Tevens zijn appellanten van mening dat het uitgevoerde geluidsonderzoek onvoldoende is omdat niet alle geluidsbronnen die te maken hebben met sportbeoefening in de open lucht zijn meegenomen.

8. Het welstandsoordeel pleit ook niet voor dit plan. De veronderstelde "parel" van Nibbixwoud zal door zijn ligging buiten het dorp en de aantasting van bestaande zichtlijnen vanuit de lintbebouwing in zijn tegendeel veranderen. Een multifunctioneel activiteitencentrum (het "ontmoetingspunt") hoort in de dorpskern en niet daarbuiten.

De gemeentelijke welstandsnota bevat geen criteria voor een project als het onderhavige. De genoemde welstandscriteria zijn naar dit plan toegeschreven.

De karakteristiek lintbebouwing met vrij zich over het veld zal de dupe zijn van dit plan (door gebouwen, en beplantingen). Dit is in strijd met de gemeentelijke structuurvisie uit 2010.

9.

Het plan laat veel onzekerheid bestaan over de vraag of de geplande route voor wandelaars en fietsers tussen het centrum en het zwembad die via het nieuwe complex zou moeten lopen, er ook daadwerkelijk komt. Voor de beoordeling van de ruimtelijke inwerking van het plan is dit wel wezenlijk (zie ook 6 hiervoor).

10.

Een gebouw van 10 meter hoog, een tribune van 30 meter lang en 6 meter hoog, lichtmasten, een geluidswal van 2½ meter hoog, voetpaden en ambulancewegen, horeca annex aan sportvoorzieningen, de mogelijkheid van popconcerten, dat alles is annex aan de huidige plannen en zal een grote aantasting betekenen van de leefbaarheid van een belangrijk deel van Nibbixwoud. Weliswaar wordt er op diverse plaatsen gesproken over aan te brengen beplanting, maar de gebruikers van de voorzieningen hebben al te kennen gegeven dat er hoge bomen moeten komen die het zicht op de velden zullen belemmeren. Dit is apert in strijd met de ruimtelijke onderbouwing die uitgaat van een vrij zicht in dit gebied.

11.

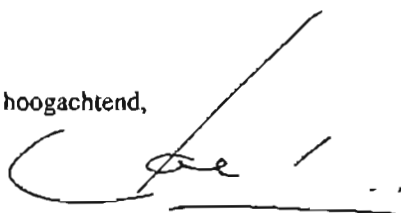
Samenvattend.

Dit plan geeft geen antwoord op de behoefte van de plaatselijke verenigingen, het zal een aantasting betekenen van het woongenot van nogal wat inwoners van Nibbixwoud, het zal de leefbaarheid van het dorp aantasten en is apert in strijd met de eisen die vanuit de provincie gesteld worden aan overige vormen (dan woningbouw) van verstedelijking in het landelijk gebied. Cliënten hopen dat de raad van Medemblik de wijsheid zal hebben om dit plan niet vast te stellen en burgemeester en wethouders zal opdragen om opnieuw te onderzoeken op welke wijze aan de verlangens van het verenigingsleven van Nibbixwoud gestalte kan worden gegeven.

Graag tot nadere toelichting bereid verblijf ik,

met vriendelijke groet,

hoogachtend,



A.J. Poelman

RECHTMAAT

JURISTEN

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-12-32407 / Z-12-22485

Datum ontvangst: 23 november 2012

de raad van de gemeente Medemblik,
Postbus 45
1687 ZG Wognum

Heemskerk, 22 november 2012

Onderwerp : zienswijze Ontwerpplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud"

Uw kenmerk : Zaaknummer: Z-12-22485

Ons kenmerk : Wro/2012-Nibbix-Bobeldijk

Geachte raad,

- 1 Het college van burgemeester en wethouders heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt, dat het ontwerpbestemmingsplan "Centrumvoorzieningen Nibbixwoud" met de daarbij behorende stukken (waaronder de ontheffing van gedeputeerde staten van Noord-Holland, d.d. 1 mei 2012) met ingang van 9 november 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Ik begrijp dat abusievelijk publicatie in de Staatscourant van een eerdere bekendmaking niet heeft plaatsgevonden. Het ontwerpbestemmingsplan omvat blijkens de publicatie een juridisch-planologische regeling voor de concentratie van sportvoorzieningen ten westen van de kern Nibbixwoud. Ook zal deze locatie ruimte bieden aan een dorpshuis en een kinderopvang.
- 2 Graag dien ik namens mijn cliënt, de heer P. Bobeldijk wonende aan de Dorpsstraat 23a te (1688 CA) Nibbixwoud de volgende zienswijze in.
- 3 Het bestemmingsplan maakt achter de woning van mijn cliënt een gebruikswijziging van de gronden mogelijk naar de bestemming 'Gemengd'. Blijkens artikel 3 van het ontwerpbestemmingsplan zijn de voor 'Gemengd' aangewezen gronden bestemd voor:
 1. een sporthal;
 2. maatschappelijke voorzieningen;
 3. horeca;

JURIDISCH ADVIESBUREAU RECHTMAAT BV

BOTTER ACKER 8, 1965 TP HEEMSKERK TEL 0251 213 235 / 0617 316 312 FAX 0847 516 765 EML RECHTMAAT@VANDRIEL.ORG

WEB WWW.RECHTMAAT.NL BNK RABO 10.97.88.370 KVK AMSTERDAM 34227471 BTW 817204738

RECHTMAAT BV MAAKT DEEL UIT VAN DE VAN DE HEDING

RECHTMAAT

JURISTEN

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;

4 Op blz. 34 van de plantoelichting behorende bij het ontwerpplan valt te lezen dat het binnen de bestemming 'Gemengd' (onder andere) de bedoeling is hier de dorps-accommodatie te realiseren, bestaande uit een sporthal met bijbehorende bebouwing, buitenschoolse opvang, een multifunctionele ruimte en al of niet in combinatie met een zelfstandige horecavoorziening.

5 Op bladzijde 3 van de plantoelichting wordt verder opgemerkt dat het in casu gaat om verplaatsing van de voetbal- en handbalvelden naar de onderhavige locatie en tevens om realisering van de dorpsaccommodatie. De dorpsaccommodatie bevat volgens de toelichting een verenigingszaal die in delen te gebruiken is en ook dienst kan doen als podiumlocatie, een kantine voor totale accommodatie en sportvelden zo mogelijk in beheer bij SEW (handbal + voetbal). De ruimte mag ook gebruikt worden voor een groep buitenschoolse opvang;

- extra kleedruimten voor buitensport;
- bestuurs-/vergaderkamer;
- ruimte voor 2 groepen kinderopvang.

6 Het dorpshuis moet voorzien in de behoefte aan een podiumzaal met een capaciteit voor circa 150 – 250 toeschouwers voor ongeveer 20 'evenementen' per jaar.

7 Cliënt vindt deze wensen echter niet terug in de (uiteindelijk) bindende regelgeving van het ontwerpbestemmingsplan. In de begripsbepalingen van het ontwerpplan leest cliënt namelijk dat onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare en overheidsdienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Dat betekent dat cliënt ook geconfronteerd kan worden met een jeugdhonk, een ziekenhuis of een religieuze instelling hetgeen natuurlijk een hele andere impact heeft.

JURIDISCH ADVIESBUREAU RECHTMAAT BV
 BOTTER ACKER 8, 1965 TP HEEMSKERK TEL 0251 213 235 / 0617 316 312 FAX 0847 516 765 EML RECHTMAAT@VANDRIEL.ORG
 WEB WWW.RECHTMAAT.NL BNK RABO 10.97.88.370 KVK AMSTERDAM 34227471 BTW 817204738

RECHTMAAT BV MAAKT DEEL UIT VAN DE VAN 36 HOLDING

RECHTMAAT

JURISTEN

8 Client verzoekt u bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bestemming voor de onderhavige locatie minder ruim te omschrijven zodat vaststaat dat alleen een 'dorpshuis' kan worden gerealiseerd.

9 Daarbij acht cliënt een zelfstandige horecavoorziening ook in strijd met de uitgangspunten van het plan. Horeca zou naar het stellige oordeel van cliënt alleen ondersteunend mogen zijn aan de voetbalactiviteiten en de activiteiten georganiseerd in het dorpshuis. Client vreest in de toekomst geconfronteerd te worden met een de facto uitgaansgelegenheid c.q. bar/disco voor jongeren. Ook in het kader van een mogelijk planschadeverzoek zou het ten voordele strekken van de gemeente als de ook voor de gemeente ongewenste gebruiksmogelijkheden worden ingeperkt door een adequate omschrijving van het wel gewenste gebruik. Daaronder wordt ook verstaan een inschatting (ook aan de hand van Horeca-categorie) van openings- en sluitingstijden en de aard van de activiteiten. De wens om hooguit 20 keer per jaar een podium te bieden aan 150 – 250 toeschouwers zou naar het stellige oordeel van cliënt terug te vinden moeten zijn in de regelgeving.

10 Voorts vraagt cliënt zich af in hoeverre de gemeente zal reguleren / zorgdragen dat geen overlast zal ontstaan op de beoogde parkeerplaats achter zijn woning. Client meent dat het parkeerterrein ten dienste staat c.q. zou moeten staan van de activiteiten sport en dorpshuis en dat voorkomen moet worden dat de parkeerplaats als een 'openbare parkeergelegenheid' wordt gezien. Zeker nu het parkeren direct achter de bewoners van de Dorpsstraat is gelegen en de parkeerplaats alleen bereikbaar is via een nauwe doorgang aan de Dorpsstraat meent cliënt dat de parkeerplaats zeker in de avond en nacht afgesloten zou moeten worden en/of alleen toegankelijk worden gemaakt voor 'pasjeshouders'.

11 Client vindt in het ontwerp bestemmingsplan geen belangenafweging terug. Weliswaar is uitgebreid onderzoek gedaan naar de omgevingsaspecten maar daarbij is alleen de vraag beantwoord of het plan voldoet aan milieuzonering, geluid, licht, etc. Maar het enkele feit dat het plan voldoet aan (milieu)regelgeving (en bijvoorbeeld VNG-richtlijnen) betekent volgens vaste jurisprudentie nog niet dat een plan ruimtelijk aanvaardbaar is, laat staan dat de belangen van omwonenden niet te zeer zouden worden geschaad door realisering van het plan. Client verzoekt uw college om alsnog aandacht aan zijn belangen te besteden. Bij geconstateerde nadellge effecten (zoals inschijnende koplampen, lichtmasten, overlast na feesten, toegankelijkheid van zijn perceel, toename van geluid) treedt cliënt graag in overleg met u.

JURIDISCH ADVIESBUREAU RECHTMAAT BV

BOTTER ACKER 8, 1965 TP HEEMSKERK TEL 0251 213 235 / 0617 316 312 FAX 0847 516 765 EML RECHTMAAT@VANDRIEL.ORG
WEB WWW.RECHTMAAT.NL BNK RABO 10.97.88.370 KVK AMSTERDAM 34227471 BTW 817204738

RECHTMAAT BV MAAKT DEEL UIT VAN DE VAN DE HOLDING

RECHTMAAT

JURISTEN

Wellicht dat, een bosschage, en/of geluidwerende voorzieningen (in of buiten de woning) of een beperkte toegankelijkheid van de parkeerplaats recht kan doen aan de belangen van mijn cliënt. Verder verzoekt cliënt om de parkeervakken zo te situeren dat de bewoners zo min mogelijk overlast zullen hebben van in- en uitparkerende auto's en / of het inschijnen van koplampen.

12 Ten slotte vraagt cliënt zich nog af of een planschaderisicoanalyse is uitgevoerd.

Cliënt verzoekt u om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en is steeds bereid om zijn zienswijze nader toe te lichten. Client ontvangt graag per ommegaande een ontvangstbevestiging van deze zienswijze.

Hoogachtend,

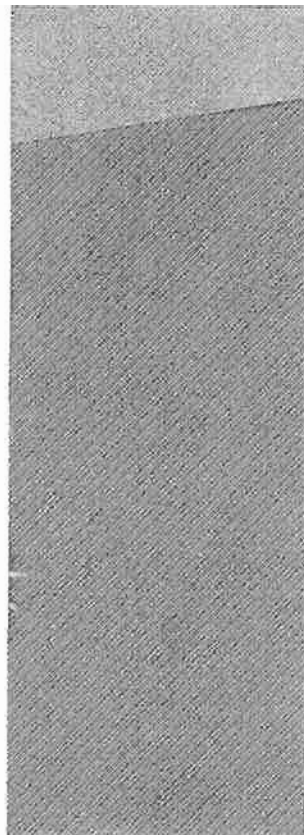
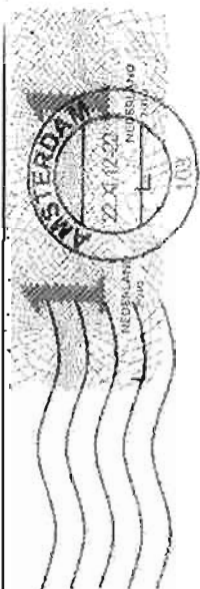


mr. K. van Driel
Gemachtigde

JURIDISCH ADVIESBUREAU RECHTMAAT BV
BOTTER ACKER 8, 1965 TP HEEMSKERK TEL 0251 213 235 / 0617 316 312 FAX 0847 516 765 EML RECHTMAAT@VANDRIEL.ORG
WEB WWW.RECHTMAAT.NL BNK RABO 10.97.88.370 KVK AMSTERDAM 34227471 BTW 817204738

RECHTMAAT BV MAAKT OEST UIT VAN DE VAN DE HOLDING

RECHTMAAT
JURISTEN



1.1. Recl'in v.a. 2011 - 32407

Score nummer 1 was 1 - Spoorpagina 5 van 5

ROTTERACKER 8. 1965 TP HEEMSKERK

MUEFF 168726 45

