

NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN
 "POSTZEGELS MEDEMBLIK - BINNENSTAD" (zaaknummer: Z-12-19712)

Procedure.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan zijn de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Die Wet verwijst voor de procedure naar het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het voorontwerp bestemmingsplan "Postzegels Medemblik-binnenstad" met de daarbij behorende stukken heeft met ingang van respectievelijk 3 en (rectificatie) 22 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder schriftelijk en mondeling kunnen reageren. Gedurende deze termijn zijn er 143 inspraakreacties ingediend, waarvan 130 betrekking hebben op de uitbreiding van de horecavoorziening in het Koningin Emmapark en 11 op het creëren van extra parkeergelegenheid aan het Westereiland. Daarnaast zijn nog reacties ontvangen van de Milieudienst en het Hoogheemraadschap.

Van de 143 inspraakreacties zijn een groot deel gelijkloidend. Hierna volgt per reactie een overzicht van alle indieners van een inspraakreactie en de beantwoording. De diverse inspraakreacties zijn opgenomen in de bijlage van deze nota.

Inspraakreactie 1:

1	de heer	W.	Bakker	Pekelharinghaven 12	1671 HL	Medemblik
1	mevrouw	F.	Bakker - Pols	Pekelharinghaven 12	1671 HL	Medemblik
1	de heer	J.T.L.	Peerdeman	Pekelharinghaven 23	1671 HM	Medemblik
1	de heer	R.J.	Schaap	Pekelharinghaven 13	1671 HL	Medemblik
1	mevrouw	S.	Visser	Pekelharinghaven 13	1671 HL	Medemblik
1	de heer	P.J.	Wante	Pekelharinghaven 27	1671 HM	Medemblik
1	mevrouw	G.	Wante - Wolfslag	Pekelharinghaven 27	1671 HM	Medemblik
1	de heer	J.J.	de Boer	Pekelharinghaven 18	1671 HM	Medemblik
1	de heer	N.B.J.	de Boer	Pekelharinghaven 14	1671 HL	Medemblik
1	mevrouw	M.	de Boer	Pekelharinghaven 14	1671 HL	Medemblik
1	mevrouw	M.A.D.	de Boer - Appelman	Pekelharinghaven 18	1671 HM	Medemblik
1	mevrouw	M.G.M.	de Boer - Vermeulen	Pekelharinghaven 14	1671 HL	Medemblik
1	mevrouw	W.M.	de Bont	Pekelharinghaven 23	1671 HM	Medemblik
1	de heer	E.D.R.	van Engelenhoven	Pekelharinghaven 24	1671 HM	Medemblik
1	mevrouw	P.	van Engelenhoven - Rustenburg	Pekelharinghaven 24	1671 HM	Medemblik

Inspraakreactie 2:

2	de heer	H.T.	Ram	Parklaan 8	1671 HG	Medemblik
2	mevrouw	J.G.	Ram - Geusebroek	Parklaan 8	1671 HG	Medemblik

Inspraakreactie 3 en 4:

3	mevrouw	M.M.	Schenk	Parklaan 5	1671 HD	Medemblik
3	mevrouw	T.	Okx	Parklaan 5	1671 HD	Medemblik
4	de heer	D.	Appel	Oostersingel 54	1671 HC	Medemblik
4	mevrouw	G.	Arents - Hoekstra	Pekelharinghaven 10	1671 HL	Medemblik
4	mevrouw	C.L.M.	Assendelft	Oostersingel 33	1671 HB	Medemblik
4	de heer	N.G.	Bakker	Oostersingel 20	1671 HC	Medemblik
4	de heer	P.T.	Bijl	Oostersingel 52	1671 HC	Medemblik
4	de heer	C.H.S.	Bobeldijk	Parklaan 12	1671 HG	Medemblik
4	mevrouw	M.A.	Bobeldijk - Vertelman	Parklaan 12	1671 HG	Medemblik
4	de heer	P.H.	Bos	Parklaan 21B	1671 HE	Medemblik
4	mevrouw	S.	Bos - Brinkman	Parklaan 21B	1671 HE	Medemblik
4	de heer	G.J.	Breg	Parklaan 28	1671 HG	Medemblik
4	de heer	S.W.	Davids	Oostersingel 62	1671 HC	Medemblik
4	de heer	J.C.	Dekkers	Emmalaan 4	1671 HH	Medemblik
4	mevrouw	J.A.M.	Dekkers - Takken	Emmalaan 4	1671 HH	Medemblik
4	mevrouw	M.M.A.	Giesen - Hakvoort	Parklaan 1	1671 HD	Medemblik

4	de heer	P.J.	Haakman	Oostersingel 53	1671 HB	Medemblik
4	de heer	M.W.	Haakman	Parklaan 13	1671 HD	Medemblik
4	mevrouw	G.J.	Haakman - Kooter	Oostersingel 53	1671 HB	Medemblik
4	de heer	T.	Harkema	Westereiland 8	1671 HS	Medemblik
4	de heer	B.L.M.	Hoogewerf	Oostersingel 58	1671 HC	Medemblik
4	de heer	S.G.J.	Kappelhof	Vlietsingel 36	1671 MZ	Medemblik
4	mevrouw	J.G.	Kappelhof - Brinks	Vlietsingel 36	1671 MZ	Medemblik
4	de heer	J.A.	Keesman	Parklaan 25	1671 HE	Medemblik
4	mevrouw	U.	Keesman - Sötemann	Parklaan 25	1671 HE	Medemblik
4	de heer	C.J.	Kistemaker	Westereiland 13	1671 HV	Medemblik
4	de heer	A.	Klaver	Pekelharinghaven 26	1671 HM	Medemblik
4	mevrouw	C.H.A.	Konijn - Engel	Parklaan 29	1671 HE	Medemblik
4	de heer	W.C.M.	Koop	Parklaan 23	1671 HE	Medemblik
4	mevrouw	A.M.	Kraaijvanger - Krapman	Oostersingel 31	1671 HA	Medemblik
4	mevrouw	M.A.	Kraakman - Admiraal	Emmalaan 12	1671 HH	Medemblik
4	mevrouw	G.M.	Kroezen - Terband	Parklaan 31	1671 HE	Medemblik
4	de heer	C.J.W.	Kwast	Oostersingel 50	1671 HC	Medemblik
4	mevrouw	S.E.	Laan	Oostersingel 26	1671 HC	Medemblik
4	mevrouw	M.V.L.	Laan	Oostersingel 26	1671 HC	Medemblik
4	mevrouw	C.	Lammers - Boontjes	Pekelharinghaven 8	1671 HL	Medemblik
4	de heer	A.J.	Langedijk	Oostersingel 9A	1671 HA	Medemblik
4	de heer	J.J.	Langendijk	Pekelharinghaven 7B	1671 HL	Medemblik
4	de heer	J.F.N.	Lansen	Oostersingel 37	1671 HB	Medemblik
4	mevrouw	E.J.	Leeninga	Oostersingel 26	1671 HC	Medemblik
4	de heer	J.S.	Luik	Oostersingel 45	1671 HB	Medemblik
4	de heer	K.	Metselaar	Parklaan 19	1671 HE	Medemblik
4	mevrouw	A.	Metselaar - Koorn	Parklaan 19	1671 HE	Medemblik
4	de heer	W.P.	Mienes	Oostersingel 57	1671 HB	Medemblik
4	mevrouw	M.A.M.	Minnema - Ursem	Parklaan 27	1671 HE	Medemblik
4	de heer	A.	Muratdagi	Parklaan 4	1671 HG	Medemblik
4	mevrouw	S.	Muratdagi - Beykoz	Parklaan 4	1671 HG	Medemblik
4	mevrouw	S.M.	Neefjes	Lakenkopersgilde 2	1671 LV	Medemblik
4	de heer	A.	Nijboer	Pekelharinghaven 44	1671 HM	Medemblik
4	mevrouw	G.	Nijboer - Rustenburg	Pekelharinghaven 44	1671 HM	Medemblik
4	de heer	F.G.	Noor	Pekelharinghaven 22A	1671 HM	Medemblik
4	mevrouw	I.A.C.	Noor - Struik	Pekelharinghaven 22A	1671 HM	Medemblik
4	mevrouw	L.H.C.	Paardekooper - Bakker	Pekelharinghaven 3	1671 HL	Medemblik
4	de heer	J.G.	Padberg	Oostersingel 21A	1671 HA	Medemblik
4	mevrouw	L.	Padberg - Kuiper	Oostersingel 21A	1671 HA	Medemblik
4	de heer	F.L.J.	Pennekamp	Parklaan 17	1671 HD	Medemblik
4	mevrouw	J.A.M.	Pennekamp - Bakker	Parklaan 17	1671 HD	Medemblik
4	de heer	A.J.	Pronk	Oostersingel 24	1671 HC	Medemblik
4	de heer	S.	Pronk	Oostersingel 24	1671 HC	Medemblik
4	mevrouw	C.M.	Pronk - Bakker	Oostersingel 24	1671 HC	Medemblik
4	de heer	D.	Roosendaal	Westereiland 126	1671 HX	Medemblik
4	mevrouw	Y.	Roosendaal	Oostersingel 39	1671 HB	Medemblik
4	mevrouw	A.M.F.	Roosendaal - van de Peppel	Westereiland 126	1671 HX	Medemblik
4	mevrouw	A.C.	Ruiter	Pekelharinghaven 31	1671 HM	Medemblik
4	mevrouw	T.	Rustenburg	Parklaan 9	1671 HD	Medemblik
4	de heer	K.D.A.	Sander	Pekelharinghaven 5	1671 HL	Medemblik
4	mevrouw	J.E.	Sander - Drent	Pekelharinghaven 5	1671 HL	Medemblik
4	de heer	E.W.A.M	Schipper	Oostersingel 56	1671 HC	Medemblik
4	de heer	T.	Siepe	Oostersingel 44	1671 HC	Medemblik
4	mevrouw	S.A.M.	Siepe	Oostersingel 45	1671 HB	Medemblik
4	de heer	P.	Simonis	Parklaan 22	1671 HG	Medemblik
4	de heer	J.	Smak	Oostersingel 21C	1671 HA	Medemblik
4	mevrouw	T.G.	Smoor - Grootenhuis	Pekelharinghaven 11	1671 HL	Medemblik
4	de heer	F.J.	Snip	Pekelharinghaven 7C	1671 HL	Medemblik
4	mevrouw	A.C.	Spooren - van den Dolder	Oostersingel 41	1671 HB	Medemblik
4	mevrouw	C.C.M.	Stroet	Oostersingel 50	1671 HC	Medemblik
4	mevrouw	A.J.	Stroet - Laan	Ridderstraat 6	1671 CS	Medemblik

4	de heer	K.		Stuurman	Pekelharinghaven 34	1671 HM	Medemblik
4	mevrouw	Y.C.G.		Timmerman	Oostersingel 62	1671 HC	Medemblik
4	de heer	G.J.C.		Verbruggen	Pekelharinghaven 15	1671 HL	Medemblik
4	mevrouw	E.C.		Verbruggen - Drent	Pekelharinghaven 15	1671 HL	Medemblik
4	de heer	F.		Verschoor	Parklaan 20	1671 HG	Medemblik
4	mevrouw	R.		Verschoor - van der Poel	Parklaan 20	1671 HG	Medemblik
4	de heer	D.		Vijn	Parksingel 5	1671 BM	Medemblik
4	mevrouw	E.		Vijn - Hart	Parksingel 5	1671 BM	Medemblik
4	de heer	A.		Wagenaar	Oostersingel 32	1671 HC	Medemblik
4	de heer	R.M.		Warnaar	Parksingel 3	1671 BM	Medemblik
4	mevrouw	C.E.M.		Warnaar - Morsch	Parksingel 3	1671 BM	Medemblik
4	de heer	J.J.		Wijbenga	Oostersingel 9	1671 HA	Medemblik
4	mevrouw	A.J.		Wijbenga - Kalma	Oostersingel 7A	1671 HA	Medemblik
4	de heer	V.		Zeilemaker	Lakenkopersgilde 2	1671 LV	Medemblik
4	de heer	C.		Zwaan	Parklaan 41	1671 HE	Medemblik
4	mevrouw	A.T.M.		Zwaan - Vermeulen	Parklaan 41	1671 HE	Medemblik
4	de heer	J.T.P.M.	de	Groot	Oostersingel 21B	1671 HA	Medemblik
4	mevrouw	T.M.A.	de	Groot - Schoen	Oostersingel 21B	1671 HA	Medemblik
4	mevrouw	A.	de	Jongh	Oostersingel 21C	1671 HA	Medemblik
4	de heer	J.	de	Leeuw	Oostersingel 29	1671 HA	Medemblik
4	de heer	P.B.	de	Winter	Parklaan 10	1671 HG	Medemblik
4	mevrouw	H.C.M.	de	Winter - Piekart	Parklaan 10	1671 HG	Medemblik
4	mevrouw	H.M.	de	Wit - de Groot	Westereiland 36	1671 HS	Medemblik
4	de heer	J.M.	van	Loon	Oostersingel 46	1671 HC	Medemblik
4	de heer	M.R.	van	Veldhoven	Parklaan 30	1671 HG	Medemblik
4	mevrouw	G.C.	van	Veldhoven - Timp	Parklaan 30	1671 HG	Medemblik
4	de heer	H.	van de	Wetering	Pekelharinghaven 20	1671 HM	Medemblik
4	mevrouw	H.F.	van de	Wetering - van Doorn	Pekelharinghaven 20	1671 HM	Medemblik
4	de heer	J.	van der	Post	Emmalaan 5	1671 HH	Medemblik
4	mevrouw	E.	van der	Post - Kommer	Emmalaan 5	1671 HH	Medemblik
4	mevrouw	C.R.M.	van der	Vliet - Drent	Hoogesteeg 6	1671 HR	Medemblik

Inspraakreactie 5:

5	de heer	A.		Roos	Hoogesteeg 8	1671 HR	Medemblik
5	mevrouw	A.A.M.		Roos - Loos	Hoogesteeg 8	1671 HR	Medemblik

Inspraakreactie 6:

6	de heer	A.		Roos	Hoogesteeg 8	1671 HR	Medemblik
6	mevrouw	A.A.M.		Roos - Loos	Hoogesteeg 8	1671 HR	Medemblik

Inspraakreactie 7:

7	de heer	J.G.		Koekenbier	Koningin Emmapark 1	1671 HE	Medemblik
---	---------	------	--	------------	---------------------	---------	-----------

Inspraakreactie 8:

8	fam.		van	Amesfoort	Westereiland 124	1671 HX	Medemblik
8	de heer	L.A.M.		Bakker	Westereiland 95	1671 HZ	Medemblik
8	de heer	H.		Benedick	Westereiland 112	1671 HX	Medemblik
8	de heer	H.		Hofman	Westereiland 73	1671 HZ	Medemblik
8	de heer	S.F.J.		Huiskes	Westereiland 97	1671 HZ	Medemblik
8	de heer	A.G.B.		Hulst	Westereiland 122	1671 HX	Medemblik
8	de heer	J.V.		Rob	Westereiland 114	1671 HX	Medemblik
8	mevrouw	M.C.D.		Veen - Koning	Westereiland 120	1671 HX	Medemblik
8	mevrouw	J.		Zeinstra	Westereiland 122	1671 HX	Medemblik
8	de heer	R.	van der	Linden	Westereiland 118	1671 HX	Medemblik
8	mevrouw	M.J.	van der	Linden - Post	Westereiland 118	1671 HX	Medemblik

Inspraakreactie 9:

9				Milieudienst Westfriesland	Postbus 2095	1620 EB	HOORN NH
---	--	--	--	----------------------------	--------------	---------	----------

Inspraakreactie 10:

10				Hoogheemraadschap NHN	Postbus 130	1135 ZK	EDAM
----	--	--	--	-----------------------	-------------	---------	------

1. **Gemeentelijke reactie op brief bewoners Pekelharinghaven 12, 13, 14, 18, 23, 24, 27, reg.nr. PI-12-29601, d.d. 10 september 2012, door 15 mensen ondertekend.**

Hieronder wordt puntsgewijze ingegaan op de inspraakreactie.

1. De raad heeft in meerderheid de voorkeur uitgesproken de noodzakelijke parkeerplaatsen zoveel mogelijk buiten het park te realiseren. Aanvullend onderzoek is nodig of dit ook tot een acceptabele parkeersituatie voor de omgeving leidt. Voor het geval toch ruimte in het park moet worden gezocht, wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Mocht hiervan gebruik worden gemaakt, dan staat tegen dit besluit een rechtsgang open.
2. Het akoestisch onderzoek betreffende de geluiduitstraling naar de omgeving, d.d. 5 juli 2012, toont aan dat - met inachtneming van een aantal uitgangspunten - er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de horeca-activiteiten.
3. Zie beantwoording onder 2.
4. De horecafunctie heeft inclusief de luifels een totale oppervlakte van 535 m² en bevat tevens magazijnruimte, een keuken, een garderobe en sanitaire voorzieningen. Zowel de bruto als netto horeca-oppervlakte is daarmee kleiner dan de draverijtent.
5. Zie beantwoording onder 1.
6. Binnen het bouwvlak van 600 m² mag maximaal 535 m² worden bebouwd. De daaruit voortvloeiende parkeerbehoefte - berekend op 47 - wordt opgevangen door middel van de aanleg van 5 parkeerplaatsen aan het Westereiland en de overigen door het vrijmaken van parkeerplaatsen aan de Pekelharinghaven door aanpassing van het parkeerregiem. Mocht dit onvoldoende vrijkomende parkeerplaatsen opleveren, dan zal alsnog van de wijzigingsbevoegdheid (zie beantwoording onder punt 1) gebruik worden gemaakt.
Voor de omvang wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 4.
7. In het verkeerskundig aanvullende onderzoek worden alternatieve locaties voor campers en langparkeerders meegenomen.
8. Zie de beantwoording onder 2.
9. Het plan voorziet in een opwaardering van de horecavoorziening die ook in de herfst en wintermaanden bezoekers trekt.
10. Vigerend bestemmingsplan
De inleiding van het bestemmingsplan "Postzegels Medemblik binnenstad" gaat op blz.1 in op de aanleiding tot genoemd plan, waarbij ondermeer het aanpassen van de horecacategorisering wordt genoemd en het meenemen van ontwikkelingen, waarvoor al een planologische procedure is doorlopen. In dat licht past het meenemen van de uitbreiding van de horecavoorziening in het Koningin Emmapark.

Voor de horeca geldt een consoliderend beleid in die zin dat - met uitzondering van de horeca A categorie - geen nieuwe horecabedrijven zich mogen vestigen. Dit staat los van de mogelijkheid dat bestaande horecabedrijven kunnen uitbreiden.

11. Het voorontwerp
De onduidelijkheid op een aantal punten in het voorontwerp wordt door het gehouden parkeer- en geluidonderzoek en het besluit van de raad in het ontwerpbestemmingsplan weggenomen.
12. Conclusie
De conclusie bevat een samenvatting van de hierboven aangegeven punten, zodat korthedshalve verwezen wordt naar onze eerdere reactie.

2. Gemeentelijke reactie op brief H. Ram en J.Ram-Geusenbroek, Parklaan 8 te Medemblik, reg.nr. PI-12-29514, d.d. 7 september 2012

1. Aanhef

Dat in de inleiding wordt aangegeven dat de horecaregeling niet geheel juist is vertaald, heeft betrekking op de regeling in het algemeen en niet op het Koningin Emmapark. De constatering is juist dat de Raad van State heeft aangegeven dat met betrekking tot het theehuis nog in een horeca-aanduiding moet worden voorzien. Het postzegelbestemmingsplan komt hieraan tegemoet.

2.1 Het bouwvlak blijft buiten de primaire waterkering. Overigens is er nauw overleg met het Hoogheemraadschap op dit punt.

2.3 Zie antwoord 2.1

2.4.2 Welstandsnota 2010

Het bestemmingsplan regelt de planologische mogelijkheden. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zal ook een welstandstoets plaatsvinden.

2.4.3 het bedrijf krijgt in het verlengde van het huidige gebruik, de bestemming: horeca C met de specifieke aanduiding "hotel/restaurant". Cafés en partycentrums, die voornamelijk zijn gericht op het verstrekken van dranken, vallen onder categorie D. De exploitant heeft voor zover is na te gaan vanaf 2007 een vergunning sluitingstijd tot 02.00 uur.

3.2 Dit is een persoonlijke mening.

3.3 zie het antwoord bij 2.4.2

4.1 Het betreft hier een uitbreiding van een bestaande horecavoorziening.

4.1.1. Het voorzien in een duidelijke planologische regeling maakt dat daarop ook beter kan worden gehandhaafd. Het akoestisch onderzoek betreffende de geluiduitstraling naar de omgeving, d.d. 5 juli 2012, toont aan dat - met inachtneming van een aantal uitgangspunten - er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de horeca-activiteiten.

4.2 De onduidelijkheid op een aantal punten in het voorontwerp wordt door het gehouden parkeer- en geluidonderzoek en het besluit van de raad in het ontwerpbestemmingsplan weggenomen.

5.1 De uitbreiding van een bestaande horecavoorziening kan niet worden gezien als een nieuwe ontwikkeling die een negatieve invloed heeft op de doelstellingen van de Ecologische hoofdstructuur, Natura 2000 of de Flora- en faunawet.

5.3 De belangen van de waterhuishouding worden voldoende gewaarborgd doordat voor de uitbreiding een watervergunning nodig is van het Hoogheemraadschap. Zie ook de reactie van het Hoogheemraadschap.

5.5 Zie de reactie van de Milieudienst, volstaan kan worden met een bodemonderzoek in het kader van de omgevingsvergunning.

5.7 Zie beantwoording 4.1.1

- 6.2 De ontwikkeling betreft de uitbreiding van de horecavoorziening, waarbij de oppervlakte wordt vergroot tot maximaal 535 m² en in het pand hotelkamers worden gerealiseerd en (ondergronds) een indoor glowgolfbaan.

Met betrekking tot de horecategorisering zie het antwoord bij 2.4.3

De parkeerbehoefte - berekend op 47 - wordt opgevangen door middel van de aanleg van 5 parkeerplaatsen aan het Westereiland en de overigen door het vrijmaken van parkeerplaatsen aan de Pekelharinghaven door aanpassing van het parkeerregiem. Mocht dit onvoldoende vrijkomende parkeerplaatsen opleveren, dan zal alsnog van de wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt om extra parkeerplaatsen in het park te realiseren.

Voor de locatie theehuis vervangt dit bestemmingsplan het bestemmingsplan "Oost '86".

- 7.1 Er is sprake van een voorontwerp.
- 7.3 De grond blijft eigendom van de gemeente. De grond wordt - conform de huidige situatie - in erfpacht uitgegeven en voor de bebouwing wordt een recht van opstal gevestigd.

De raad heeft op 28 maart 2013 in meerderheid besloten tot uitbreiding van het theehuis en de indoor golfbaan, zie hiervoor het raadsbesluit.

- 8.2 De bebouwingsregels zijn in lijn met het genomen raadsbesluit.
- 8.3 De raad heeft in meerderheid de voorkeur uitgesproken de noodzakelijke parkeerplaatsen zoveel mogelijk buiten het park te realiseren. Aanvullend onderzoek is nodig of dit ook tot een acceptabele parkeersituatie voor de omgeving leidt. Voor het geval toch ruimte in het park moet worden gezocht, wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Mocht hiervan gebruik worden gemaakt, dan staat tegen dit besluit een rechtsgang open.
- 8.5 Een glowgolfbaan is een recreatieve voorziening.
- 9.4 Dit artikel ziet toe op de mogelijkheid af te wijken van de bouwregels mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de aanhef van dit artikel genoemde aspecten.

Sub a voorziet in het bouwen buiten het bouwvlak. Daarbij wordt abusievelijk verwezen naar 9.2.1 sub a. Dit moet zijn 9.2.1 sub b. Voorts is de gevellijn niet op de verbeelding terug te vinden. Dit artikel wordt gecorrigeerd.

Sub b voorziet in het mogelijk afwijken van de regel in 9.2.2 sub a, waarin is bepaald dat de voorgevel van een aan- en uitbouw, bijgebouw en overkapping 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw moet worden geplaatst. Ook op dit artikellid komt een correctie nu ook hier wordt verwezen naar een gevellijn die op de verbeelding niet is aangegeven.

Sub c tenslotte ziet op vergroting van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 100 m² per hoofdgebouw.

9.5 In dit artikel is aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd is met de bestemming. In artikel 9.6 kan hiervan, mits wordt voldaan aan het bepaalde in de aanhef, worden afgeweken.

9.7 Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient een nieuwe afweging plaats te vinden. Mocht hiervan gebruik worden gemaakt, staat tegen dit besluit een rechtsgang open.

11 Zie beantwoording 6.2 en 8.3

17 Het project is door de archeologische dienst West-Friesland vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Het park is gelegen in Rijks beschermd stadsgezicht en bevat enkele elementen (bomen, herdenkingsmonument en de entree) die karakteristiek zijn, doch niet monumentaal.

17.6 Het theehuis is geen monument.

3/4. Gemeentelijke reactie op brief M. Schenk en T. Okx, Parklaan 5 te Medemblik, PI-12-29712, d.d. 12-09-2012 en gelijklopende reacties.

Een eerste vraag is welke regels van toepassing zijn op welke postzegel. Op de verbeelding en in de toelichting (blz. 15 t/m 18) worden de locaties aangegeven die in dit bestemmingsplan zijn meegenomen. Afhankelijk van de bestemming zijn de bij die bestemming behorende regels van toepassing.

Voor het overige is de brief gelijklopend aan de overige reacties, waarop hieronder wordt ingegaan.

Met betrekking tot de horeca krijgt het bedrijf in het verlengde van het huidige gebruik de bestemming: horeca C met de specifieke aanduiding "hotel/restaurant". Cafés en partycentrums, die voornamelijk zijn gericht op het verstrekken van dranken, vallen onder categorie D.

De raad heeft in meerderheid de voorkeur uitgesproken de noodzakelijke parkeerplaatsen zoveel mogelijk buiten het park te realiseren. De parkeerbehoefte - berekend op 47 - wordt in eerste aanleg opgevangen door middel van de aanleg van 5 parkeerplaatsen aan het Westereiland en de overigen door het vrijmaken van parkeerplaatsen aan de Pekelharinghaven door aanpassing van het parkeerregiem. Aanvullend onderzoek is nodig of dit ook tot een acceptabele parkeersituatie voor de omgeving leidt. Voor het geval toch ruimte in het park moet worden gezocht, wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Mocht hiervan gebruik worden gemaakt, dan staat tegen dit besluit een rechtsgang open.

De regeling voor licht- en vlaggenmasten is een algemene regeling. Het plaatsen van meerdere licht- of vlaggenmasten is vergunningplichtig in het kader van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Met betrekking tot mogelijke geluidoverlast toont het akoestisch onderzoek betreffende de geluiduitstraling naar de omgeving, d.d. 5 juli 2012, aan dat - met inachtneming van een aantal uitgangspunten - er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de horeca-activiteiten. Het voorzien in een duidelijke planologische regeling maakt dat daarop ook beter kan worden gehandhaafd.

Voor de horeca geldt een consoliderend beleid in die zin dat - met uitzondering van de horeca A categorie - geen nieuwe horecabedrijven zich mogen vestigen. Dit staat los van de mogelijkheid dat bestaande horecabedrijven kunnen uitbreiden.

Met betrekking tot de cultuurhistorische waarden is het park is gelegen in een Rijks beschermd stadsgezicht en bevat enkele elementen (bomen, herdenkingsmonument en de entree) die karakteristiek zijn. Het project is door de archeologische dienst West-Friesland vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Met betrekking tot een visie voor het Koningin Emmapark heeft de raad op 28 maart in meerderheid een besluit genomen, waarin hij richting geeft aan de mogelijkheden voor ontwikkeling.

In de stelling dat alle argumenten van omwonenden volledig worden genegeerd, kunnen we ons niet vinden. Er wordt omwonenden voldoende gelegenheid geboden om in te spreken, dat het niet altijd leidt tot het door hen gewenste resultaat doet hier niets aan af.

5. **Gemeentelijke reactie op brief A. Roos, Hoogesteeg 8 te Medemblik, PI-12-29645, d.d. 11 september 2012**

Hieronder gaan wij puntsgewijze in op de inspraakreactie.

1. Bevat een samenvatting van de ervaringen van schrijver.
2. Het gaat hier om een uitbreiding van de horecavoorziening, het begrip “theehuis” is hierop minder van toepassing.
3. Dat het plan in omvang wijzigt, is evident. De glowgolfbaan is echter volledig ondergronds en de hoogte van het gebouw is gemaximaliseerd op drie bouwlagen.
4. Met betrekking tot de horeca krijgt het bedrijf in het verlengde van het huidige gebruik de bestemming: horeca C met de specifieke aanduiding “hotel/restaurant”. Cafés en partycentrums, die voornamelijk zijn gericht op het verstrekken van dranken, vallen onder categorie D.
5. Het vigerende bestemmingsplan voor de kern Medemblik is: “Medemblik-binnenstad”, dus zonder jaartal. De Raad van State heeft voor de locatie van het theehuis goedkeuring onthouden zonder daarbij exact de begrenzing aan te geven, omdat het met name ging om het ontbreken van een horeca-aanduiding. Voor alleen de locatie theehuis geldt dus nog het bestemmingsplan “Oost 86”. In het nu in procedure zijnde bestemmingsplan “Postzegels Medemblik-binnenstad” wordt gevolg gegeven aan de uitspraak van de Raad van State en wordt het verzuim, tezamen met enkele correcties op andere locaties, hersteld.

De toezegging van 600 m² komt voort uit het raadsbesluit van 2011, waarbij de raad heeft ingestemd met een bouwvlak van 600 m², waarbinnen maximaal 535 m² (inclusief luifels) mag worden bebouwd.

6. **Woonomgeving**
Voor de horeca geldt een consoliderend beleid in die zin dat - met uitzondering van de horeca A categorie - geen nieuwe horecabedrijven zich mogen vestigen. Dit staat los van de mogelijkheid dat bestaande horecabedrijven kunnen uitbreiden. Het bedrijf krijgt in het verlengde van het huidige gebruik, de bestemming: horeca C met de specifieke aanduiding “hotel/restaurant”. Cafés en partycentrums, die voornamelijk zijn gericht op het verstrekken van dranken, vallen onder categorie D, zijnde een zwaardere categorie.
6. **Parkeren in en om het park**
Voor het juiste aantal extra benodigde parkeerplaatsen en de effecten van een mogelijke uitbreiding wordt korthedshalve verwezen naar het gehouden parkeeronderzoek dat als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd.
7. Het is de bedoeling om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de horeca-uitbreiding alle aspecten mee te nemen, waaronder de bereikbaarheid en de plaatsing van een elektronisch paaltje.
8. Het parkeerterrein, gelegen achter het appartementencomplex aan de Pekelharinghaven, is geen openbaar parkeerterrein, maar aangelegd specifiek voor de bewoners van de appartementen. Er mag dus wel worden geparkeerd, maar alleen door de eigenaren/bewoners van de appartementen.

Het in- en uitrijden van het park door exploitant is nodig nu de horecavoorziening in het park is gelegen. Het perceel Hoogesteeg 8 ligt buiten het park. Het parkeren van auto's en touringcars door bezoekers van het Koningin Emmapark moet worden opgevangen door de wijziging van het parkeerregiem aan de Pekelharinghaven en - indien nodig - door de aanleg van 8 extra parkeerplaatsen in het park.

9. De horecabestemming wordt in het ontwerpbestemmingsplan verduidelijkt, zie het antwoord bij de punten 4 en 6.
Voor zover bekend heeft de exploitant sinds 2007 een ontheffing sluitingsuur tot 02.00 uur. Publicatie in de daaropvolgende jaren heeft plaatsgevonden. In 2010 is de jaarlijkse ontheffing omgezet naar een ontheffing tot 02.00 uur voor onbepaalde tijd.
10. De raad heeft op 28 maart 2013 ingestemd met een kelder ten behoeve van een glowgolfbaan. Dit besluit vervangt het eerdere besluit van 21 juli 2011.
De horecabestemming wordt verduidelijkt door deze te bestemmen als "horeca tot en met horecacategorie C" met de specifieke aanduiding "hotel/restaurant".
Het parkeeronderzoek wordt als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.
12. 1.1 Aanleiding
Het bestemmingsplan "Medemblik-binnenstad" is 8 december 2008 vastgesteld. De horeca-aanduiding wordt in het ontwerp gecorrigeerd c.q. verduidelijkt. Verder wordt in de inleiding in de 3^e alinea specifiek verwezen naar het bestemmingsplan "Oost '86".

Naast de locatie in het K.Emmapark zijn er aantal locaties waarvoor al een planologische procedure is gevoerd. Deze zijn dus al legaal en worden in dit postzegelplan meegenomen. Daarnaast zijn er ook bestaande situaties die historisch zo zijn gegroeid, maar nooit formeel zijn vastgelegd, zoals het houden van markten en evenementen op bepaalde delen van de openbare weg. Een overzicht van alle locaties is te vinden op blz. 15 t/m 18 van de toelichting.

Van een gedeeltelijk gebruik van het terrein als terras is al een aantal jaren sprake. In 2007 en volgende jaren is hiervoor een terrasvergunning afgegeven. In het bestemmingsplan "Postzegels Medemblik-binnenstad" is binnen de bestemming "Groen-Park" met de aanduiding "tr" aangegeven, waar een terras mogelijk is.

2.4.3 Horeca-beleid

Het bestemmingsplan "Postzegels Medemblik-binnenstad" heeft niet alleen betrekking op het theehuis. De redactie heeft betrekking op meerdere "postzegels" in het plan. Een opsomming is te vinden op blz. 15 en volgende van de toelichting en is ook te zien op de verbeelding. Met betrekking tot de zinsnede over de wijziging van de horecategorisering wordt verwezen naar de locaties genoemd op met name blz. 15 en 16 van de toelichting.

Voor het theehuis is de geldende bestemming te vinden in "Oost'86", dit wordt ook afzonderlijk in de inleiding aangegeven.

3.3 Beschermd stadsgezicht

Het plaatsen van (meerdere) reclameborden, banners en uitstallingen in beschermd stadsgezicht is vergunningplichtig in het kader van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Bij de aanvraag voor uitbreiding van de horecavoorziening worden ook de reclame-uitingen meegenomen.

3.4 Binnenstad

Hoogesteeg op blz. 13 wordt gecorrigeerd.

4. Beschrijving plangebied

Zie beantwoording 5 en 12.

4.1 Horeca

Zie beantwoording 6.

Met de tijden van het in- en uitrijden wordt aangesloten bij openingstijden van de horecavoorziening. Het geluidonderzoek wijst uit dat - met inachtneming van een aantal uitgangspunten - er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn inzake de bestemmingsplanwijziging.

Voor het vergunningentraject is aan de orde: een omgevingsvergunning, een watervergunning, een terrasmelding, een exploitatievergunning, een ontheffing sluitingsuur, een horecavergunning en een (milieu)melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

4.2 Uitwerking plangebied

Met betrekking tot het parkeren op de Kielkade is in overleg met de omwonenden besloten, af te zien van de aanleg van 7 extra parkeerplaatsen en in plaats daarvan 5 parkeerplaatsen aan te leggen op de hoek Keern/Westereiland (zie ook beantwoording inspraakreactie 8).

Op dit moment zijn de camperplaatsen aan de Pekelharinghaven nog aanwezig en vindt er een bestuurlijke discussie plaats over welke locaties voor camperplaatsen (meer) geschikt zijn.

Met betrekking tot opmerkingen “theehuis” en : “Verkeer en verblijf” zie eerdere beantwoording.

5. Omgevingsaspecten

Het geluidonderzoek wijst uit dat - met inachtneming van een aantal uitgangspunten - er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn inzake de bestemmingsplanwijziging.

5.6 Geluid

De bestemming “Groen-Park” is ondermeer bestemd voor “paden”, zijnde de toegang naar het park. In het bestemmingsplan “Oost ‘86” is de grond in het park onder andere bestemd voor fiets- en voetpaden en, voorzover nodig, toegangswegen naar de binnen de bestemming toegelaten bebouwing. Het feit dat er vier parkeerplaatsen in het park zijn toegestaan, wijst er op dat het pad naar de horecavoorziening ook door auto’s mag worden gebruikt.

5.7 Activiteitenbesluit

Zie eerdere beantwoording onder 12.5 betreffende de resultaten van het geluidonderzoek.

5.8 Luchtkwaliteit

Kortheidshalve wordt verwezen naar het advies (3.3) van de milieudienst Westfriesland.

6.2 Planbeschrijving Gemengd-1

Zie beantwoording 5 en 12.

6.2 Planbeschrijving Groen - Park

Het is de bedoeling dat het bestemmingsplan “Postzegels Medemblik-binnenstad” uiteindelijk het bestemmingsplan “Oost ‘86” vervangt. Vandaar dat hier gesproken wordt over “voorheen bestemming park”.

6.2 Planbeschrijving Horeca

Zie eerdere beantwoording en het raadsbesluit van 28 maart 2013.

De goot- en nokhoogte kan in de regels of op de verbeelding van een bestemmingsplan worden opgenomen. In 8.2.2.c van het bestemmingsplan “Postzegels Medemblik-binnenstad” wordt in dit geval verwezen naar de verbeelding. Het plan wordt, voorafgaande aan een vergunning, aan de Welstandscommissie voorgelegd.

6.2 Planbeschrijving verkeer

De regeling voor evenementen en terrassen ziet toe op het gebruik van de openbare wegen, die op de verbeelding zijn aangeduid. Het Emmapark valt hier niet onder.

6.2 Planbeschrijving Verkeer - Parkeerterrein

Het betreft hier een paar grotere parkeerplaatsen in de binnenstad die als zodanig worden bestemd. De bestemming komt in het Emmapark niet voor, dus is er geen omschrijving van de betekenis voor de locatie theehuis.

6.2 Planbeschrijving Verkeer-verblijfsgebied

Deze bestemming komt in het Emmapark niet voor, dus is er geen omschrijving van de betekenis voor de locatie theehuis.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zie beantwoording 5

In de publicatie van 22 augustus 2012 wordt duidelijk aangegeven dat het gaat om een rectificatie van een eerdere publicatie en dat het hier gaat om een voorontwerpbestemmingsplan. In het kader van het vooroverleg worden de stukken gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd en toegezonden aan instanties, zoals: provincie, buurgemeenten, hoogheemraadschap, milieudienst etcetera.

7.3 Grondexploitatie

De exploitant heeft een zakelijk recht van opstal op het in eigendom hebben van een opstal, gelegen op grond in eigendom van de gemeente Medemblik, omvattende een café-restaurant met woongedeelte, omliggende tegels en aangrenzend terras ter grootte van 284 m².

Met de uitbreiding wordt ook het zakelijk recht van opstal vergroot tegen een marktconform tarief.

Bijlage Postzegels Medemblik-binnenstad

Dit betreft de “Regels” van het bestemmingsplan, waarin definities en wat is toegestaan binnen een bepaalde bestemming is beschreven.

1.62 definitie verkeersveiligheid

Gemeente ziet toe op het in stand houden, dan wel het tot stand brengen van een verkeersveilige verkeerssituatie. Gemeente onderschrijft de stelling van schrijver niet.

8.1 Groen-Park bestemmingsomschrijving

De raad heeft op 28 maart 2013 ingestemd met een glowgolfbaan

De exploitant heeft een zakelijk recht van opstal voor café-restaurant met woongedeelte, omliggende tegels en aangrenzend terras ter grootte van 284 m². Voor het terras heeft de exploitant een terrasvergunning met een sluitingstijd van 24.00 uur.

Met betrekking tot het parkeren wordt korthedshalve verwezen naar het gehouden parkeeronderzoek d.d. 10 december 2012 en het raadsbesluit.

8.2. Bouwregels

Het jeu de boules gebouw staat niet op de verbeelding, daar deze kaart slechts de bestemmingen weergeeft. Het gebouw is gelegen binnen de bestemming: “Groen - Park”, waarvoor in artikel 8.1.g. en 8.2.1.a is geregeld dat de oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van (dag)recreatieve voorzieningen en verenigings-activiteiten ten hoogste 100 m² mag bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de huidige gebouwen (kinderboerderij en jeu de boules gebouw) blijft ruimschoots binnen de 100 m².

Met betrekking tot de goot- en nokhoogte wordt in 8.2.2.c van het bestemmingsplan “Postzegels Medemblik-binnenstad” verwezen naar de verbeelding. Het plan wordt, voorafgaande aan een vergunning, aan de Welstandscommissie voorgelegd.

8.3 Nadere eisen

Zie hiervoor het inmiddels uitgevoerde parkeer- en geluidonderzoek.

8.4 Is een constatering van schrijver.

8.5 De hoofdlijnen van het plan zijn ons inziens voldoende duidelijk en uitgebreid besproken in de vergaderingen van de oriënterende en raadsbrede commissie en de raad.

Eerder ingebrachte vragen, opmerkingen en bezwaren in zienswijzen 2006 en 2008.

Bij brief van 14 september 2010 heeft u als reactie gehad dat de planologische inpassing voor de uitbreiding van de horecavoorziening is stopgezet en dat de beantwoording van uw vragen aan de orde komt zodra meer duidelijkheid bestaat over de exacte invulling van het plan. Hieronder wordt puntsgewijze ingegaan op de vragen.

1. De openingstijden zijn van 10.00 tot 02.00 uur. Het voornemen om een partycentrum te openen is ons niet bekend. Ten aanzien van mogelijke geluidoverlast wordt korthedshalve verwezen naar het geluidonderzoek.

2. De locatie krijgt de bestemming: “horeca tot en met horeca C”, met de aanduiding “sh-hr”, dat staat voor: specifieke vorm van horeca - hotel/restaurant. Binnen de bestemming is tevens een glowgolfbaan toegestaan.

3. Het is de bedoeling om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de horeca-uitbreiding alle aspecten mee te nemen, waaronder de bevoorrading en de plaatsing van een elektronisch paaltje.

4. Met betrekking tot mogelijke geluidsoverlast wordt korthedshalve verwezen naar het akoestisch onderzoek.

5. De wijze van afvalverwerking zal in de aanvraag om een omgevingsvergunning worden meegenomen.

6. Ook het plaatsen van reclame-uitingen of banners (vlaggenmasten) wordt in de aanvraag om een omgevingsvergunning meegenomen.

7. Met betrekking tot vragen over het parkeren wordt verwezen naar de resultaten van het gehouden parkeeronderzoek en het raadsbesluit van 28 maart 2013.

8. De herinrichting van de Hoogesteeg is behandeld in de raadsvergadering van 25 april 2013.

6. Gemeentelijke reactie op brief A. Roos, Hoogesteeg 8 te Medemblik, PI-12-29650, d.d. 10 september 2012

Voor de horeca geldt een consoliderend beleid in die zin dat - met uitzondering van de horeca A categorie - geen nieuwe horecabedrijven zich mogen vestigen. Dit staat los van de mogelijkheid dat bestaande horecabedrijven kunnen uitbreiden. Het perceel Hoogesteeg 8 heeft op dit moment een woonbestemming, waarbij géén horeca aanwezig is. Gelet hierop zijn wij niet voornemens de bestemming van het perceel te wijzigen.

7. Gemeentelijke reactie op brief van J. en M. Koekenbier, Koningin Emmapark 1 te Medemblik, PI-12-29831, d.d. 13 september 2012

Er wordt een wijzigingbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen, zie het raadsbesluit van 28 maart 2013.

8. Gemeentelijke reactie op

1. Brief bewoners Westereiland 73, 95, 97, 112 (met aanvullend commentaar), 114, 118, 122 en 124 te Medemblik, PI-12-29756, d.d. 12-09-2012.
2. Brief H.Hofman, Westereiland 73 te Medemblik, PI-12-29126, d.d. 24-08-2012.
3. Inspraakreactie M. Veen-Koning, Westereiland 120 te Medemblik, PO-12-05877, d.d. 9-08-2012

aangaande de beoogde uitbreiding met 7 parkeerplaatsen aan het Westereiland/Kielkade.

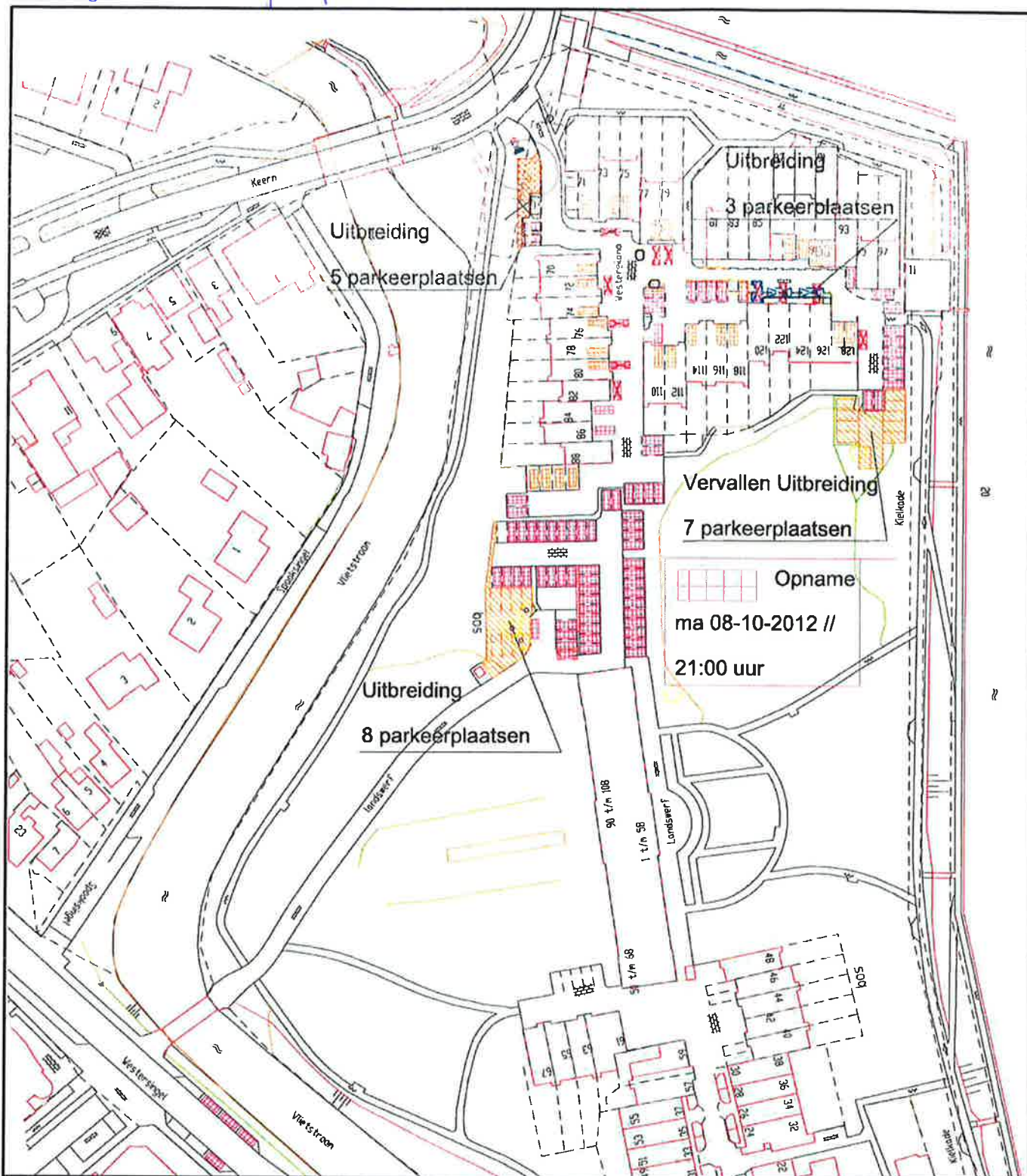
In overleg met de omwonenden is besloten, af te zien van de aanleg van 7 extra parkeerplaatsen en in plaats daarvan 5 parkeerplaatsen aan te leggen op de hoek Keern/Westereiland (zie bijlage bij deze nota).

9. Reactie op advies van de Milieudienst, reg.nr. PI-12-28746, d.d. 8 augustus 2012.

De gemeente volgt het advies van de milieudienst, inclusief het schrappen van de laatste zin onder het kopje “Activiteitenbesluit”.

10. Reactie op brief Hoogheemraadschap, reg.nr. PI-12-28887, d.d. 14 augustus 2012

De opmerkingen in de brief nemen wij ter harte. Om de aanduiding “vrijwaringszone” te wijzigen in een dubbelbestemming achten wij niet zinvol. Met de aanduiding en daarbij behorende regels (zie artikel 22) worden dezelfde waarborgen gerealiseerd als met een dubbelbestemming.



Afdeling Openbare Ruimte

Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM
Tel : 0229 - 85 60 00
Fax: 0229 - 85 69 99

Bezoekadres:
Dick Ketlaan 21
1687 CD WOGNUM
E-mail: info@medemblik.nl
Internet: www.medemblik.nl

Project: **Westereiland en Landswerf**

Formaat: **A 4**

Onderwerp: **Uitbreiding parkeerplaatsen**

Schaal: **1 : 1250**

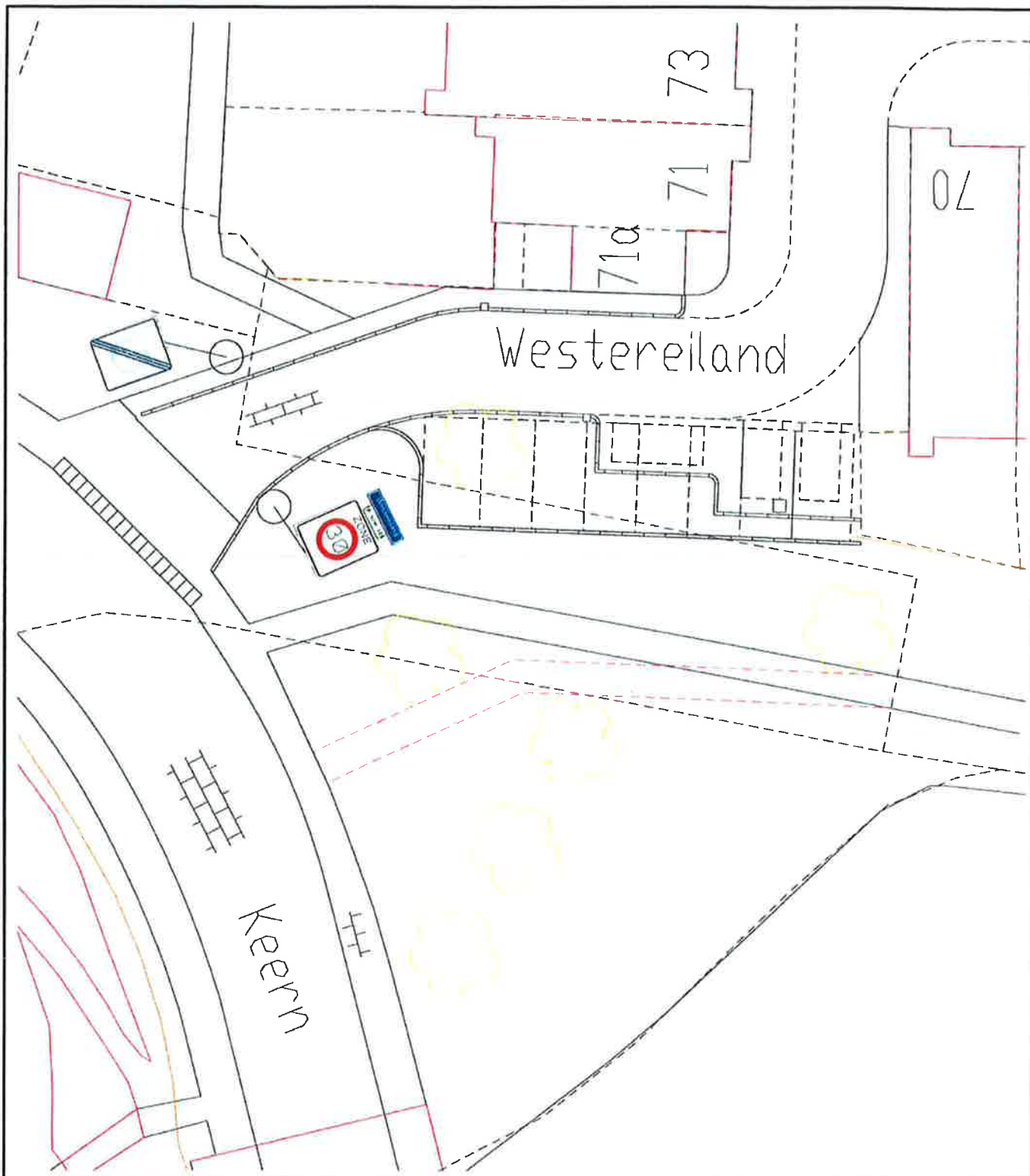
Get: **René Voors**

Datum get: **22-05-2012**

Akk: **Akk**

Datum akk:

Tek.nr.:



Afdeling Openbare Ruimte

Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM
Tel : 0229 - 85 60 00
Fax: 0229 - 85 69 99

Bezoekadres:
Dick Ketlaan 21
1687 CD WOGNUM
E-mail: info@medemblik.nl
Internet: www.medemblik.nl

Project: **Westereiland**

Formaat: **A4**

Onderwerp: **Herinrichting en uitbreiding met 5 parkeerplaatsen**

Schaal: **1:250**

Get: **RV** Datum get: **10-01-2013** Akk: **Akk** Datum akk: **//2012**

Tek.nr.: **Teknr**