

RAADSVERGADERING d.d. 28 maart 2013

Zaaknummer	Z-12-19712
Voorstelnummer	IVR-13-01295
Onderwerp	kaderstelling ontwikkeling Koningin Emmapark
Agendapunt	17
Portefeuillehouder	Kasper Gutter
Sectormanager/Staf	Theo Vlaar

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 29 januari 2013;

gelet op 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat

de raad op 21 juli 2011 een besluit (incl. amendement) heeft genomen over de uitbreiding van de horeca in het Koningin Emmapark en de daaruit voortvloeiende parkeervoorzieningen;

nadien aanvrager heeft verzocht de horecavoorziening te mogen onderkelderen ten behoeve van het realiseren van een glowgolfbaan;

de aanleg van een glowgolfbaan past in het gemeentelijk beleid de recreatie en het toerisme in het gebied aan het IJsselmeer te versterken;

het besluit van 21 juli 2011 inclusief het glowgolven is verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan "Postzegels Medemblik-binnenstad";

het voorontwerp vanaf 2 augustus 2012 zes weken ter inzage heeft gelegen, wat op het onderdeel van de ontwikkeling in het Koningin Emmapark heeft geleid tot 116 inspraakreacties;

naar aanleiding van de inspraakreacties een geluid- en verkeersonderzoek is uitgevoerd;

de inspraakreacties en de uitkomsten van het geluid- en verkeersonderzoek het noodzakelijk maken om te komen tot een nieuw besluit en nieuwe kaderstelling over de uitbreiding van de horeca in het Koningin Emmapark en de daarbij behorende parkeervoorzieningen

de raad twee amendementen heeft aangenomen, zie bijlagen, waarmee besloten is dat wanneer na aanvullend onderzoek blijkt dat de 8 extra parkeerplaatsen in het park noodzakelijk zijn, het college de bevoegdheid heeft tot wijziging over te gaan,



de categorisering van het horecabedrijf wordt: "horeca tot en met horeca C met de aanduiding: "sh-hr".

;

besluit:

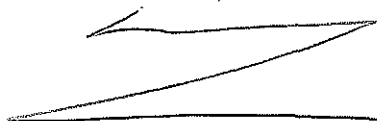
1. het besluit van 21 juli 2011 in te trekken;
2. een nieuw besluit te nemen, inhoudende planologisch mee te werken aan een uitbreiding van de horecavoorziening in het Koningin Emmapark, tot maximaal 535 m², inclusief het onderkelderen ten behoeve van het glowgolfen met inachtneming van de volgende punten:
 - a. met betrekking tot de categorisering van het horecabedrijf deze te bestemmen als: horeca tot en met horeca C met de aanduiding: "sh-hr"
 - b. de uit a. voortvloeiende parkeerbehoefte, berekend op 47, op te vangen door middel van de aanleg van 5 parkeerplaatsen aan het Westereiland en de overigen door middel van het vrijmaken van parkeerplaatsen aan de Pekelharinghaven door aanpassing van het parkeerregiem;
 - c. te voorzien in extra parkeergelegenheid aan het Oudevaartsgat en de Vooroever ten behoeve van langparkeerders aan de Pekelharinghaven;
 - d. aanvullend onderzoek te doen of ook zonder aanleg van 8 extra parkeerplaatsen in het park een verkeerskundig acceptabele parkeeroplossing mogelijk is;
 - e. bij aanpassing van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het College op te nemen, waarmee - indien de noodzaak in het aanvullend onderzoek wordt aangetoond - de extra parkeerplaatsen alsnog kunnen worden aangelegd;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 28 maart 2013.

De griffier,



De voorzitter,



Bijlage 1: Amendement horeca-categorie

Constaterende:

- dat de horeca-categorie zoals die wordt voorgesteld "hotel-restaurant" in het te maken bestemmingsplan de aanduiding "B" meekrijgt;
- dat deze keuze in het voorstel weinig is onderbouwd en dat het akoestisch onderzoek de wenselijkheid daarvan ook niet aantoont;
- dat de huidige categorie waar het Theehuis onder valt met "C" wordt aangeduid, waarmee de ondernemer al jaren werkt, zodat een teruggang naar B niet voor de hand ligt en niet economisch werkbaar is in verband met de sluitingstijden;

Van mening zijnde:

Dat geen onnodige belemmeringen moeten worden opgeworpen voor de bedrijfsvoering;

AMENDEERT HET BESLUIT ALS VOLGT:

bij het punt 2.a (categorisering van het horecabedrijf) "~~hotel-restaurant~~" te schrappen en te vervangen door "horeca tot en met horeca C met de aanduiding: "sh-hr""

Bijlage 2: Amendement extra parkeerplaatsen in het park

constaterende dat:

- Het wenselijk is te komen tot verruiming van horeca in het Emmapark;
- Daartoe aanvullende parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd;
- Het parkeeronderzoek van Goudappel Coffeng concludeert (pag. 16) dat 'verkeerskundig het ook mogelijk is om middels een aanpassing van het parkeerregime parkeerders te sturen'.

overwegende dat:

- Een uitbreiding van parkeerplaatsen in het park niet de voorkeur heeft, omdat daarmee het karakter van het park ernstig wordt aangetast;
- Het de voorkeur heeft de noodzakelijke parkeerplaatsen zoveel mogelijk buiten het park te realiseren

besluit:

1. Onder punt 2 b. de zinsnede '~~8 extra parkeerplaatsen (totaal 12) in het Koningin Emmapark~~' te schrappen;
2. Aanvullend onderzoek te doen of ook zonder deze 8 extra parkeerplaatsen in het park een verkeerskundig acceptabele parkeeroplossing mogelijk is;
3. Bij aanpassing van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het College op te nemen, waarmee - indien de noodzaak in het aanvullend onderzoek wordt aangetoond - de extra parkeerplaatsen alsnog kunnen worden aangelegd.

Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Inleiding

De raad heeft op 21 juli 2011 in meerderheid besloten, in te stemmen met het voorstel en amendement tot uitbreiding van de horecavoorziening in het Koningin Emmapark.

De publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan "Postzegels Medemblik-binnenstad", waarin de horeca-uitbreiding wordt vastgelegd, heeft geleid tot 116 inspraakreacties.

Op 24 januari is in een extra vergadering van de raadsbrede commissie aangegeven dat nadere kaderstelling van uw raad nodig is met betrekking tot de horeca-categorisering, de toelaatbare functies en de als gevolg van de uitbreiding benodigde parkeervoorzieningen. Korthedshalve verwijzen wij naar de daarbij gegeven toelichting (zie bijlage).

Gelet op de inspraakreacties en het geluid- en parkeeronderzoek wordt voorgesteld het raadsbesluit van 21 juli 2011 in te trekken en een nieuw besluit te nemen tot medewerking aan het plan met inachtneming van een aantal punten. Deze worden hieronder kort belicht.

Horeca-categorisering

In het kader van de procedure voor het bestemmingsplan "Binnenstad Medemblik" heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken dat onvoldoende duidelijk is welke categorie horecabedrijf het plan toelaat. Gelet op de door de exploitant beoogde combinatie van restaurant en hotel en de ligging midden in het park is in het eerdere raadsvoorstel en -besluit voor de categorie "hotel/restaurant" gekozen, dat op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening een maximale sluitingstijd kent van 1.00 uur.

De exploitant heeft al een aantal jaren een ontheffing van het sluitingsuur voor onbepaalde tijd voor het restaurant tot 1.00 uur en voor het café tot 2.00 uur. Om recht te doen aan het huidige gebruik tot 2.00 uur, zou het nieuwe horecapand de categorie "horeca tot en met horeca C" moeten krijgen met de aanduiding: "sh-hr" (specifieke vorm van horeca-hotel/restaurant).

Uit het gehouden akoestisch onderzoek blijkt dat voor de nieuwe situatie, met inachtneming van een aantal voorwaarden, het toevoegen van de aanduiding categorie C (eetcafé) en continuering van de ontheffing sluitingsuur tot 02.00 uur, vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering behoeft te zijn. De indieners van de inspraakreacties vrezen echter dat het nu nog incidentele nachtelijke horecagebruik in frequentie en omvang aanmerkelijk gaat toenemen, waardoor zij meer overlast gaan ervaren, mede gelet op de beperkte handhavingcapaciteit in de weekenden.

Gelet op het feit dat het bedrijf primair een hotel/restaurant is met incidenteel een feestpartij en de situering van het horecabedrijf midden in het park is gelegen, wordt voorgesteld vast te houden aan de bestemming: "hotel/restaurant", dat qua horecacategorie gelijk staat met horecacategorie B.

Onderkelderen horecavoorziening

De raad is op 21 juli 2011 in meerderheid akkoord gegaan met een bebouwingsoppervlak (inclusief luifels) van maximaal 535 m². De aanvrager heeft hierna verzocht het horecapand te onderkelderen en hierin een gelegenheid te maken voor glowgolven (golven met fluorescerende

ballen/obstakels) eventueel in combinatie met een eetarrangement. Op deze wijze hoopt de aanvrager de bezetting in de wintermaanden te stimuleren.

De indieners van inspraakreacties geven op dit punt aan dat zij tegen het vergroten van het volume zijn. Zij vrezen een van het glowgolfen afwijkend gebruik van de ruimte en een toename van de parkeerbehoefte.

Het gebruik van de kelder als glowgolfruimte wordt in het bestemmingsplan expliciet vastgelegd, zodat een wijziging naar andersoortig gebruik (bijvoorbeeld horeca) kan worden tegengegaan. Gelet hierop en het feit dat een dergelijke ontwikkeling past in het gemeentelijke beleid de recreatie en het toerisme in het gebied aan het IJsselmeer te versterken, stellen wij u voor in te stemmen met het onderkelderen van het gebouw. Daarbij wel rekening te houden met een toename van de parkeerbehoefte (zie hieronder).

Parkeren

Door Openbare Ruimte en bureau Goudappel Coffeng is een parkeeronderzoek gehouden. De eindconclusie is dat als gevolg van de horeca-uitbreiding voor het gehele jaar rond 47 parkeerplaatsen benodigd zijn, die niet binnen de huidige infrastructuur kunnen worden gevonden. Hieruit volgt dat bij medewerking aan de horeca-uitbreiding binnen redelijke loopafstand (circa 200 meter) nieuwe locaties moeten worden gerealiseerd of vrijgemaakt die voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Daarbij komen wij, gelet op de discussie binnen zowel het college als de raadsbrede commissie, tot het volgende voorstel.

In het eerdere raadsbesluit is aangegeven dat indien een onafhankelijk onderzoek uitwijst dat als gevolg van de horeca-uitbreiding 8 extra parkeerplaatsen in het park nodig zijn, deze alsnog mogen worden aangelegd, waarbij het gebruik beperkt is tot de wintermaanden.

De beide verkeersonderzoeken tonen in feite de noodzaak aan van de aanleg van 8 extra parkeerplaatsen in het park (tot totaal 12). Tevens dat daarbij de beperking in gebruik los moet worden gelaten, nu de parkeerdruk zich met name in de zomermaanden voordoet. De overige benodigde parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd via de aanleg van 5 parkeerplaatsen aan het Westereiland (tegenover de hoofdingang van het park) en het vrijmaken van parkeerplaatsen aan de Pekelharinghaven door wijziging van het parkeerregiem ter plaatse.

Een verandering van het parkeerregiem vergt uiteraard nog nadere uitwerking. Bedoeling is daarbij de ligplaatshouders, die lang parkeren, te verwijzen naar andere locaties. Wij achten het raadzaam voor een goede uitvoering van deze maatregel nu reeds die locaties te benoemen. Voorgesteld wordt hiervoor het Oudevaartsgat en de Vooroever aan te wijzen. Bij de locatie achter het havenkantoor kunnen extra parkeerplaatsen worden gecreëerd door omzetting van de 3 camperplaatsen naar 9 autoparkeerplaatsen. Daarnaast kunnen aan het Oudevaartsgat nog 8 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De overige benodigde plaatsen kunnen door markering aan de Vooroever worden gerealiseerd (zie bijlage).

Wij menen hiermee een evenwichtig voorstel aan uw raad te doen die zoveel als mogelijk rekening houdt met de wederzijdse belangen. Wij zullen dit jaar, conform het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan, tevens komen met een voorstel voor een structurele aanpak van de parkeervoorzieningen in de binnenstad.

Beoogd resultaat

te komen tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing.

Argumenten

1. de opdracht is binnen de eerder door uw raad aangegeven kaders niet uitvoerbaar;
2. hiermee wordt het standpunt van de raad verduidelijkt met betrekking tot de uitbreiding van de horecavoorziening en kan de beantwoording van de inspraakreacties worden afgerond.
3. dit onderdeel kent geen nieuwe gezichtspunten, zodat dit punt in het nieuwe besluit worden gehandhaafd.

Communicatie? Ja

Aanvrager en omgeving worden betrokken gedurende het proces van besluitvorming.

Heeft participatie plaatsgevonden?

In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor “Postzegels Medemblik-binnenstad” zijn zowel aanvrager als omgeving geattendeerd op de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Hiervan is door 116 mensen (inclusief de aanvrager) gebruik gemaakt. De indieners van inspraakreacties zijn persoonlijk uitgenodigd voor de gehouden bijeenkomst op 24 januari en geattendeerd op de vervolgdata van de politieke vergaderingen en de mogelijkheid om op 7 februari bij de behandeling in de oriënterende commissie Ruimte in te spreken.

Risico's

Het risico van planschade wordt afgedekt door een planschadeverklaring van de exploitant.

Financiën:

De aanleg van de benodigde parkeerplaatsen komt voor rekening van de exploitant.

Relatie Beleid

Eerdere raadsbesluiten, in het bijzonder het besluit van 21 juli 2011

Historie besluitvorming? Ja

Zie raadsbesluiten 31 mei 2005, nr. IO-13-08259 en 21 juli 2011, nr. IVR-11-00378 en raadsinformatienota IVR-11-00500

Bijlagen ter inzage

parkeeronderzoek IO-12-07662;
geluidonderzoek IO/12/6807 en IO-13-08189;
inspraakreacties IO/12/06734;
raadsbesluit 21 juli 2011 IVR-11-00378
Parkeerlocaties voor langparkeerders: IO-13-08190
Toelichting 24/1/2013: IO-13-08188

Commissie

Behandeld in Ruimte d.d. 7 februari 2013 en de raadsbrede commissie van 14 februari 2013.

Als bespreekstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van 28 februari 2013. Ter vergadering in verband met naderhand gerezen vragen m.b.t. de parkeerproblematiek en de onderkeldering van de raadsagenda gehaald.