

RAADSVERGADERING d.d. 12 december 2013

Zaaknummer Z-12-25250
Voorstelnummer IVR-13-01969
Onderwerp vaststelling bestemmingsplan "Postzegels Medemblik binnenstad"
Agendapunt 18
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. 22 oktober 2013;

gelet op 3.1 en 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Postzegels Medemblik binnenstad" met ingang van 26 juli tot en met 5 september 2013 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

dat in die periode acht zienswijzen zijn ontvangen, waarvan één zienswijze niet ontvankelijk is nu deze buiten de genoemde termijn van zes weken is ontvangen;

dat de overige zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de nota "beantwoording zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan Postzegels Medemblik binnenstad";

dat de raad zich kan verenigen met het voorstel van het college van burgemeester en wethouders en daaraan ten grondslag liggende reacties ten aanzien van de zienswijzen en de naar aanleiding daarvan voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

dat de raad zich kan verenigen met de voorgestelde ambtelijke wijzigingen behorende bij dit raadsbesluit;

dat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

dat bij de vaststelling gebruik wordt gemaakt van de volgende ondergrond: GBKN;

b e s l u i t:



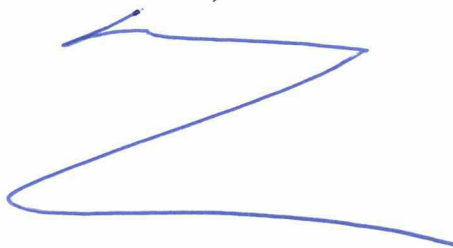
1. vast te stellen de bij dit besluit behorende nota beantwoording zienswijzen en de daarin voorgestelde wijzigingen;
2. vast te stellen de bij dit besluit behorende ambtshalve wijzigingen;
3. met inachtneming van de punten 1 en 2 langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Postzegels Medemblik binnenstad";
4. de bij dit besluit behorende analoge verbeelding vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 12 december 2013.

De griffier,



De voorzitter,



Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Inleiding

In 2008 is het bestemmingsplan "Medemblik - Binnenstad" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een horecaregeling opgenomen, welke deels in de "gemengde" bestemmingen en deels in de bestemming "Horeca" is verwerkt. Inmiddels werkt de gemeente een aantal jaren met het plan en is gebleken dat de regeling niet geheel juist is vertaald in het bestemmingsplan. Doordat onderscheid is gemaakt in verschillende categorieën van horecabedrijven is in een enkel geval de categorieaanduiding op de verbeelding niet juist. In het voorliggende bestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd. Daarnaast is het terrasgebruik en het houden van evenementen op de openbare weg niet in het huidige bestemmingsplan geregeld. Met de vaststelling van het bestemmingsplan "Postzegels Medemblik binnenstad" wordt het bestaande gebruik gereguleerd.

In dit plan worden, naast eerder genoemde aanpassingen, ook ontwikkelingen meegenomen, waarvoor al een afzonderlijke planologische procedure is gestart.

Op 28 maart 2013 heeft de raad besloten planologisch mee te werken aan een uitbreiding van de horecavoorziening in het Koningin Emmapark tot een maximale oppervlakte van 535 m², inclusief het onderkelderen ten behoeve van het glowgolfen. Daarbij heeft de raad aangegeven het horecabedrijf te bestemmen als: horeca tot en met horeca C met de specifieke horeca-aanduiding "hotel-restaurant".

In de benodigde parkeerbehoefte dient hierin te worden voorzien door de aanleg van extra parkeerplaatsen en het vrijmaken van parkeerplaatsen aan de Pekelharinghaven door wijziging van het parkeerregime. Daarbij is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan waarmee - indien de noodzaak in een aanvullend verkeerskundig onderzoek wordt aangetoond - 8 extra parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd in het park.

Reacties op ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 juli tot en met 5 september 2013 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn acht zienswijzen ontvangen over de uitbreiding van de horecavoorziening in het Koningin Emmapark, waarvan vijf gelijklopend.

Voor de inhoud en het commentaar op de zienswijzen wordt korthedshalve verwezen naar de nota beantwoording zienswijzen (zie bijlage). De zienswijzen zijn nagenoeg gelijk aan de eerdere inspraakreacties en geven met uitzondering van de punten 7.7 en 7.10 (aanpassing van de verbeelding) geen reden tot wijziging van het plan.

Ambtshalve wijzigingen

Uit nameting blijkt dat het bouwvlak van de horecavoorziening iets verder (ca. 2 meter) naar achteren moet worden gesitueerd, daar het anders voorbij de huidige voorgrens van de verharding komt.

Voor het overige betreffen de ambtshalve wijzigingen nog enkele redactionele aanpassingen. Een volledig overzicht treft u aan in nota ambtshalve wijzigingen (zie bijlage).

Een paar punten verdienen nog aandacht en worden hieronder toegelicht.

Parkeren

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen 8 extra parkeerplaatsen in het park aan te leggen, mits de noodzaak hiertoe door middel van een aanvullend onderzoek wordt aangetoond.

Op dit moment vindt een verkeerskundig onderzoek voor de gehele binnenstad van Medemblik plaats en een kwalitatieve beoordeling naar de noodzaak en consequenties van extra parkeerplaatsen in het park. De verwachting is dat hierover in februari/maart 2014 meer duidelijkheid komt. De resultaten worden meegenomen in de beoordeling voor het al dan niet toepassen van de wijzigingsbevoegdheid bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de horecavoorziening.

Jeu de boule en midgetgolfterrein

Met beide verenigingen is gesproken. Aan de Jeu de boule vereniging is bij de renovatie van het park toegezegd dat de vereniging twee banen zou krijgen. In de praktijk willen de leden liever boulen op het aanwezige grind dan op een vaste rechte baan. Om die reden maken zij al jaren gratis gebruik van de grindplekken in het park. Met de uitbreiding van de horecavoorziening verdwijnt een relatief groot deel van het door de vereniging gebruikte terrein. Ter compensatie zouden zij het liefst een strook grond, gelegen tussen het midgetgolfterrein en het terras van de horeca willen gebruiken. In deze strook staan echter enkele beeldbepalende bomen. Voor het behoud van de bomen is het beter als de grond een open (luchtige) structuur houdt.

Daarnaast dient in dat geval het aanwezige pad naar het midgetgolfterrein te worden opgeschoven. Hierdoor zouden drie (asbesthoudende) midgetgolfbanen moeten worden verplaatst. Los van de kosten heeft de midgetgolfclub hier moeite mee.

Als alternatief is voorgesteld extra grind aan het einde rechts van de oprijlaan (dicht tegen het terras) aan te leggen. De kosten zijn beperkt en kunnen ten laste komen van het onderhoud van het park.

Vorenstaande is in overleg gegaan met beide verenigingen en de buitendienst en heeft een ieders instemming. Het bestemmingsplan behoeft hiervoor niet te worden gewijzigd, daar het park mede is bestemd voor recreatieve voorzieningen en verenigingsactiviteiten.

Beoogd resultaat

het bestemmingsplan "Postzegels Medemblik binnenstad" vast te stellen.

Argumenten

1. *hiermee worden de zienswijzen beantwoord;*
2. *hiermee worden onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan hersteld;*
3. *de ontvangen zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan;*
4. *op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient naast een digitaal plan ook een analoge verbeelding vastgesteld te worden.*

Communicatie? Ja

De indieners van zienswijzen zijn op de hoogte gesteld van de vergaderingen van de commissie ruimte, de raadsbrede commissie en raad.

Heeft participatie plaatsgevonden?

anders...

Aan de bestemmingsplanprocedure is een inspraakperiode vooraf gegaan, waarbij volop gelegenheid is gegeven te reageren op dit plan.

Risico's

n.v.t.

Financiën:

n.v.t.

Relatie Beleid

Past binnen het beleid zoals dat eerder is opgenomen in het moederplan "Medemblik binnenstad"

Historie besluitvorming? Ja

Dit voorstel borduurt verder op het raadsbesluit van 28 februari 2013, geregistreerd onder nummer IVR-13-43226.

Bijlagen ter inzage

- bestemmingsplan "Postzegels Medemblik binnenstad" IO-13-12984;
- nota van beantwoording zienswijzen IO-13-12807;
- nota van ambtshalve wijzigingen IO-13-12436 ;
- raadsbesluit IVR-13-01295;
- brief vereniging van ligplaatshouders Pekelharinghaven Medemblik PI-13-43226;

Commissie

Behandeld in Ruimte d.d. 21 november 2013.

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 28 november 2013.

Toelichting n.a.v. de commissiebehandelingen:

VERENIGING LIGPLAATSHOUDERS PEKELHARINGHAVEN MEDEMBLIK

Secretariaat: Mr. J.P.F. Kooijman Wilgenoord 7 3054 AW Rotterdam e-mail: camen@pekelharinghaven.nl tel. 06 54 266 127



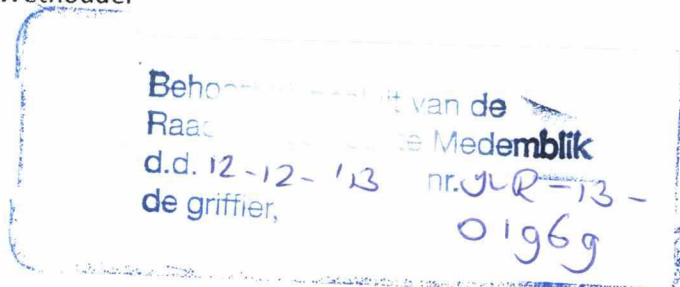
Registratie: IVR-13-01969/Raad 2013-12-12

Aan het College van Burgemeester en Wethouder

Gemeentehuis Medemblik

Dick Ketlaan 21

1687 CD Wognum



Medemblik, 1 juli 2013

Betreft: Uitbreiding horeca-activiteiten in Koningin Emmapark en parkeren in Pekelharinghaven. Voorstelnummer IVR-13-01295

Cc leden van de gemeenteraad

Geacht College,

In de Pekelharinghaven zijn 240 ligplaatsen voor schepen, waarvan er nu 218 zijn verhuurd.

Twee redenen voor booteigenaren om de Pekelharinghaven te kiezen als vaste ligplaats zijn:

- a. de vrije vaart, niet gehinderd door bruggen of sluizen, naar het IJsselmeer en
- b. de in het algemeen ruime mogelijkheid om gratis en tamelijk dicht bij de steiger, waar het schip ligt, te kunnen parkeren.

Wij hebben kennis genomen van uw voorstel t.b.v. de uitbreiding van horeca-/glowgolfvoorzieningen in het Koningin Emmapark parkeerplaatsen aan de Pekelharinghaven vrij te maken door aanpassing van het parkeerregiem.

Wij zouden het zeer betreuren als de huidige parkeerfaciliteiten voor bewoners en ligplaatshouders zodanig verminderd worden dat ligplaatshouders niet langer hun auto op geringe afstand van de door hen gehuurde ligplaats gratis kunnen parkeren.

De huurtarieven van ligplaatsen zijn, als men deze vergelijkt met andere jachthavens aan het IJsselmeer, bepaald niet aan de lage kant. Vanwege de hiervoor onder a en b genoemde aspecten hebben ligplaatshouders die relatief hoge huur er voor over. Dat kan anders worden wanneer het parkeerregiem ten nadele van de ligplaatshouders zou worden gewijzigd.

Uw voorstel hebt u onderbouwd met een verwijzing naar het gemeentelijk beleid de recreatie en het toerisme in het gebied aan het IJsselmeer te versterken.

Op internet staat te lezen bij de definitie van toerisme dat daaronder worden verstaan de activiteiten van personen die reizen naar en verblijven op plaatsen buiten hun normale omgeving om redenen van vrijetijdsbesteding.

Wij vragen ons af de beoogde horeca-activiteiten veel mensen van (ver) buiten Medemblik zullen trekken. V.z.v. de bezoekers hoofdzakelijk uit Medemblik zelf zullen komen is er geen sprake van toerisme.

Er is wel sprake van toerisme bij het bezoek door houders van een ligplaats aan de Pekelharinghaven, want 89 % van de huurders van ligplaatsen in de Pekelharinghaven woont niet in Medemblik.

Zouden zij niet met hun boot in de Pekelharinghaven liggen, dan zouden deze mensen niet (regelmatig) naar Medemblik gaan en zou de gemeente (als enig aandeelhouder van Jachthaven Pekelharinghaven BV) circa € 2.000 per jaar per ligplaats, die daardoor zou vrijkomen, derven ter zake van ligplaatshuur. De jaarlijkse inkomsten zijn nu circa € 400.000. Bovendien zou de gemeente Medemblik dan de watertoeristenbelasting voor het verblijf op die ligplaatsen derven. Verder zou de lokale economie (winkels en restaurants) nogal wat (extra) omzet missen. Zeker in de huidige tijd, waar de middenstand het zwaar heeft, is dat een belangrijk aspect.

Wij menen dat voorzieningen in de buurt van de jachthavens in de eerste plaats gericht dienen te zijn op het aantrekkelijker maken van de havens en alles wat daarbij hoort, voor de ligplaatshouders en passanten. Enige terughoudendheid dient te worden betracht ten behoeve van activiteiten in het jachthavengebied, die niet jachthaven gerelateerd zijn. Daarbij speelt nog een rol dat het Koningin Emmapark een mooi en charmant park is. Jammer wanneer dit karakter verstoord zou worden door een uitbreiding zoals beoogd. Als er inderdaad een duidelijke markt zou zijn voor glowgolfen, is er dan geen andere plek in Medemblik waar een mogelijkheid voor deze activiteit gecreëerd kan worden zonder dat dat ten koste gaat van de rust in het Koningin Emmaparkpark en ten koste gaat van parkeerfaciliteit voor ligplaatshouders?

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Vriendelijke groet,

Rens Borsboom,
voorzitter

Jan Kooijman
secretaris

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,

Behoort tot het besluit van de
Raad van de gemeente Medemblik
d.d. 12-12-13 nr. YUR-13-
de griffier, 01969

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 glowgolfen 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,



Registratie: IVR-13-01969/Raad 2013-12-12

Voorstelnummer: IVR-13-01295

1 van 7

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

;

b e s l u i t:

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;

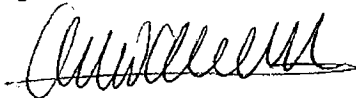
c. te voorzien in extra parkeergelegenheid aan het Oudevaartsgat en de Vooroever ten behoeve van langparkeerders aan de Pekelharinghaven;

d. aanvullend onderzoek te doen of ook zonder aanleg van 8 extra parkeerplaatsen in het park een verkeerskundig acceptabele parkeeroplossing mogelijk is;

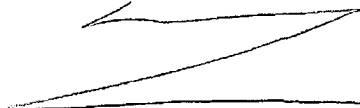
e. bij aanpassing van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het College op te nemen, waarmee - indien de noodzaak in het aanvullend onderzoek wordt aangetoond - de extra parkeerplaatsen alsnog kunnen worden aangelegd;

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

Constatierende:

- 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 besprekstuk 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.

Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Medemblik
d.d. 12-12-13 nr. IVR-13-
de griffier, 01969

Nota "Beantwoording zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan "Postzegels Medemblik Binnenstad".

ZIENSWIJZEN.

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 ontwerpbestemmingsplan en daarbij behorende stukken, waaronder de ontheffing van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, heeft met ingang van 26 juli tot en met 5 september 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder schriftelijk en mondeling kunnen reageren. Er zijn in totaal 8 zienswijzen ingediend, waarvan vijf gelijkloidend. Een van deze vijf gelijklopende zienswijzen is buiten de termijn ingediend en is dus niet ontvankelijk.

Indieners zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie en het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door:

- 1.Reclamant 1. Deze zienswijze is, tezamen met een verzoek tot wijziging van de bestemming Hoogesteeg 8, gedateerd en door de gemeente ontvangen op 2 september 2013;
- 2.Reclamant 2. Deze zienswijze is gedateerd 29 augustus 2013 en door de gemeente ontvangen op 2 september 2013;
- 3.Reclamant 3. Deze zienswijze is gedateerd op september 2013 en door de gemeente ontvangen op 3 september 2013;
- 4.Reclamant 4. Deze zienswijze is gedateerd op september 2013 en door de gemeente ontvangen op 3 september 2013;
- 5.Reclamant 5. Deze zienswijze is gedateerd september 2013 en door de gemeente ontvangen op 2 september 2013;
- 6.Reclamant 6. Deze zienswijze is gedateerd september 2013 en door de gemeente ontvangen op 2 september 2013;
- 7.Reclamant 7. Deze zienswijze is gedateerd 25 augustus 2013 en ontvangen op 29 augustus 2013 en nader toegelicht bij brief van 2 september 2013 en door de gemeente ontvangen op 4 september 2013.
- 8.Reclamant 8. Deze zienswijze is gedateerd op september 2013 en door de gemeente ontvangen op 10 september 2013.

Bij de gemeente zijn de volledige zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de zienswijzen kan worden teruggevallen.

Beoordeling ontvankelijkheid.

De zienswijzen van reclamanten 1 tot en met 7 zijn ingediend binnen de termijn van zes weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Om die reden zijn die zienswijzen ontvankelijk.

De zienswijze onder 8 is ontvangen buiten de daarvoor geldende termijn (na 5 september 2013) en daarom niet-ontvankelijk.



Registratie: IVR-13-01969/Raad 2013-12-12

Beoordeling inhoud zienswijzen (beantwoording is cursief afgedrukt).

1. Zienswijze Reclamant 1

Samenvattend worden de volgende punten naar voren gebracht:

- 1.1 Het plan past niet binnen eigen beschreven beleid en is veel te groot van omvang.

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. De mate van omvang is al eerder door de raad vastgesteld en is een persoonlijke opvatting.

- 1.2 De woonfunctie zal ernstig worden verstoord door zowel het extra verkeer als bezoekers van het K. Emmapark in de nachtelijke uren.

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 het extra verkeer en de horeca-activiteiten.

- 1.3 Gesproken wordt over uitbreiding van het theehuis, maar feitelijk gaat het om sloop en nieuwbouw van een veel groter pand en gelegenheid.

Het betreft hier een uitbreiding van de horecavoorziening (restaurant/eetcafé) met aanvullend de functie hotel.

- 1.4 De horeca-aanduiding C in strijd is met het consoliderende beleid in het bestemmingsplan "Medemblik binnenstad 2008".

Het bedrijf krijgt in het verlengde van de huidige sluitingstijden, de bestemming: horeca C met de specifieke aanduiding "hotel/restaurant". Zie verder het antwoord onder 1.1.

- 1.5 Er onvoldoende parkeerruimte in de omgeving beschikbaar is in de omgeving en hier geen afdoende oplossing voor wordt getroffen.

De raad heeft besloten de uit de uitbreiding voortvloeiende parkeerbehoefte grotendeels op te vangen door middel van het vrijmaken van parkeerplaatsen aan de Pekelharinghaven door aanpassing van het parkeerregiem. Op dit moment wordt aanvullend een parkeeronderzoek uitgevoerd, waarbij een uitgebreide inventarisatie en analyse plaatsvindt van het parkeren in de binnenstad en welke maatregelen nodig zijn om te komen tot een gespreide en evenwichtige parkeersituatie in de binnenstad.

- 1.6 In de beschikbaar gestelde digitale informatie op ruimtelijke plannen is geen plankaart aangetroffen.

Hierover is telefonisch contact geweest, waarbij is geconstateerd dat de plankaart wel digitaal raadpleegbaar was.

- 1.7 Vanaf 2006 en 2008 vragen worden gesteld over de invloed die een wijziging zal hebben, zoals:

- wat worden de openingstijden van het hotel-restaurant en welke geluidsoverlast is voor ons als bewoners te verwachten? Het had netjes geweest de huidige sluitingstijden te vermelden.
*De vraag was wat de openingstijden worden van het hotel-restaurant en niet wat de huidige openingstijden zijn. De raad heeft zich inmiddels op 28 maart uitgesproken over de horeca-categorie, te weten categorie C, zodat de sluitingstijd conform de huidige situatie 02.00 uur blijft.
 Ten aanzien van te verwachten geluidsoverlast is een uitgebreid geluidsonderzoek gehouden, dat is opgenomen in bijlage 4 van het ontwerpbestemmingsplan.*

Hoe wordt omgegaan met aan- en afvoer van bevoorrading en tussen welke tijden zal dit geschieden?

Zoals eerder is geantwoord, wordt dit bij de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning meegenomen en is dit niet een onderwerp dat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Wat wordt de verkeersbelasting direct naast onze woning.

Kortheidshalve wordt verwezen naar het geluidrapport (bijlage 4 van het ontwerpbestemmingsplan).

Hoe wordt omgegaan met het verwijderen van afval en welke reclame wordt beoogd bij de ingang?

Zoals eerder is geantwoord, wordt dit bij de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning meegenomen en is dit niet een onderwerp dat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

- 1.8 De handelswijze van de gemeente - steeds te verwijzen naar een komende aanvraag om een omgevingsvergunning - bevreemdt, nu al 7 jaar de vragen onbeantwoord blijven.

De vragen richten zich met name op de bedrijfsvoering van het nieuw te bouwen pand. In een brief van 14 september 2010 is aangegeven dat die beantwoording mede afhankelijk is van het te zijner tijd door de exploitant in te dienen bouwplan. Tevens is uitgelegd dat - in overleg met u - naar een praktische oplossing is gezocht met betrekking tot de reclame-uitingen. Achteraf moeten we concluderen dat de politieke besluitvorming omtrent de horeca-uitbreiding langer duurt dan in de brief was voorzien.

- 1.9 Hoe kan een planschadeprocedure worden gestart?

Planschade kan pas ontstaan nadat een planologische situatie onherroepelijk is gewijzigd. Immers zolang er nog een rechtsgang openstaat, is het niet zeker dat de nieuwe planologische situatie en daarmee de planschade ontstaat. Meer informatie is te vinden op de website van de gemeente: www.medemblik.nl. U klikt dan achtereenvolgens op de rubriek: "bouwen - wonen en verkeer" en "planschade".

- 1.10 Aanvullend het verzoek om bij het toekennen van een categorie C aanduiding aan de horecavoorziening in het K. Emmapark ook Hoogesteeg 8 een horecabestemming te geven, waarbij wordt verwezen naar gelijke behandeling.

De beide locaties zijn niet vergelijkbaar. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan is een horecavoorziening in het K. Emmapark uitdrukkelijk toegestaan en zodanig ook al jaren in gebruik. Het perceel Hoogesteeg 8 heeft een woonbestemming.

2. Zienswijze Reclamant 2

- 2.1 Het (voor)ontwerp laat geen goede en gedegen ruimtelijke onderbouwing zien. Bij verbouw en nieuwbouw dient de schaal en de maat van de bebouwing ingepast te worden in de bestaande structuur.

De uitbreiding van de horecavoorziening (inclusief terras) komt volledig op de huidige verharding. De parkeergelegenheid is gesitueerd in en tegen het talud van de dijk en blijft buiten het zichtveld. De gehele inrichting komt hiermee nagenoeg geheel buiten de huidige wandelpaden en groenstructuur. Doordat er - in het geval van extra parkeerplaatsen in het park - regulering plaatsvindt van in- en uitrijdend verkeer via een mechanische toegangspaal met aanmelding, zal er geen zoekverkeer ontstaan. Hierdoor blijven de extra verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie beperkt, waardoor de hoofdfunctie van het park als wandel- en verblijfsgebied niet in het gedrang komt.

- 2.2 Geluid- en drankoverlast wordt, aldus de wethouder, via de APV "gehandhaafd", maar op dit moment kun je slechts spreken van een gedoogbeleid, t.a.v. de volgende punten:

- Het inrijden van het park, paaltje is verwijderd, geen controle op in- en uitrijden;

De verwijdering van het paaltje is tijdelijk. Bij de entree staat nog altijd een verkeersbord met de aanduiding "voetgangersgebied". Er geldt dus ook zonder paaltje een inrijdverbod voor auto's (met uitzondering van invaliden, personeel en bevoorrading van de horecavoorziening). Tijdens eerdere controles is bij een gebleken overtreding de exploitant hierop aangesproken. Een permanente controle is echter niet mogelijk, zodat een overtreding in de toekomst niet valt uit te sluiten.

- Er worden vlaggenmasten en banieren geplaatst zonder vergunning.

In het verleden hebben er altijd vlaggenmasten en/of banieren gestaan, die met de renovatie van het park tijdelijk zijn verwijderd en daarna op soms een andere locatie zijn teruggeplaatst. Het is juist dat hiervoor (nog) geen vergunning is afgegeven, de exacte plek van plaatsing wordt meegenomen bij de aanvraag om een omgevingsvergunning.

- De gemeente kan geen vergunning overleggen van de openstelling tot 02.00 uur

De exploitant beschikt vanaf 2007 over een jaarlijkse horecaverunning met een sluitingstijd tot 2.00 uur en vanaf 2010 over een horecaverunning voor onbepaalde tijd. Deze is desgewenst te overleggen.

- Er vindt geen handhaving plaats van de verleende terrasvergunning (het is vele malen te groot).

De exploitant is hierop aangesproken en heeft een melding ingediend voor aanpassing van zijn terrasvergunning. Hiertoe is inmiddels besloten. De vergunning is verleend op 2 september en gepubliceerd op 5 september 2013.

- Niet handhaven duur partytenten.

De exploitant is hierop aangesproken, waarna de partytent is verwijderd.

- Gemeente werkt mee aan het voortijdig bouwrijp maken van het uitbreidingsplan, met name het kappen van bomen.

Betreft het normale onderhoud en verwijdering van zieke bomen.

- Gemeente geeft ruimte aan een horecaondernemer die adverteert met een onbeperkt drinken arrangement, dat in strijd is met het gemeentelijk alcoholbeleid.

Deze opmerking is niet relevant in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

- 2.3 Stedenbouwkundig is het van het grootste belang dat de kenmerkende structuur van het beschermd stadsgezicht en het overige ruimtelijke- en cultuurhistorisch waardevolle gebied van Medemblik door middel van het bestemmingsplan wordt beschermd en nieuwe ontwikkelingen goed worden ingepast.

Zie antwoord onder 2.1

- 2.4 De milieusituatie, er dient rekening te worden gehouden met geluid- en verkeershinder.

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 het extra verkeer en de horeca-activiteiten.

- 2.5 Er is nog steeds geen oplossing voor het parkeerprobleem.

De raad heeft besloten de uit de uitbreiding voortvloeiende parkeerbehoefte grotendeels op te vangen door middel van het vrijmaken van parkeerplaatsen aan de Pekelharinghaven door aanpassing van het parkeerregiem. Op dit moment wordt aanvullend een parkeeronderzoek uitgevoerd, waarbij een uitgebreide inventarisatie en analyse plaatsvindt van het parkeren in de binnenstad en welke maatregelen nodig zijn om te komen tot een gespreide en evenwichtige parkeersituatie in de binnenstad.

- 2.6 Voor overige bezwaren wordt verwezen eerdere correspondentie.

Kortheidshalve wordt verwezen naar het eerdere commentaar op genoemde correspondentie.

2.7 Nog geen antwoord gehad op de volgende vragen:

1. Wat is de specifieke regeling bestemmingsplan Westereiland/Pekelharinghaven en hoe ziet die er uit?

De bestemming voor het Westereiland en de Pekelharinghaven wijzigt niet, met uitzondering van een strook grond aan het Westereiland/Hoogesteeg, waar vijf parkeerplaatsen worden aangelegd. Verder vindt nog een nadere uitwerking plaats van de parkeersituatie in de binnenstad van Medemblik wat hoogstwaarschijnlijk leidt tot aanpassing van het parkeerregime van de Pekelharinghaven. De wijze waarop dit gebeurt, is nu nog niet bekend. Zie verder het antwoord bij 2.5

2. Hoe ziet de horecawijzigingsbevoegdheid eruit?

In het park is een horecabedrijf tot en met categorie C toegestaan met daarbij de specifieke aanduiding "hotel-restaurant". De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het creëren van 8 extra parkeerplaatsen in het park mits de noodzaak hiertoe door middel van een aanvullend onderzoek wordt aangetoond.

3. Hoe verhouden de plannen Koekenbier zich tot de vrijwaringszone waterkering en welke afspraken zijn er met het Hoogheemraadschap gemaakt?

Voor de plannen is een watervergunning van het Hoogheemraadschap vereist. Indien het gebouw binnen de vrijwaringszone wordt gebouwd, zal er een waterkerende damwand moeten worden geplaatst.

3. Zienswijze Reclamant 3

- 3.1 Betrokkene geeft aan van alle inspraakmogelijkheden gebruik te hebben gemaakt, maar niet de indruk te hebben gekregen dat daar naar geluisterd is. Leidend in zijn ogen was steeds het belang van de ondernemer.

Het geven van inspraak leidt niet altijd tot het voor inspreker gewenste resultaat. In dit geval is mede naar aanleiding van alle inspraakreacties een parkeer- en geluidonderzoek gehouden, waarbij is uitgegaan van het voor de omgeving meest belastende scenario. De uiteindelijke conclusie daarbij is dat er ook in die situatie vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn inzake de bestemmingsplanwijziging en de (milieu)melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Er is dan ook geen (aantoonbare) reden om aan te nemen dat de uitbreiding van de horecavoorziening verstrekende negatieve gevolgen heeft voor de woonkwaliteit in de omgeving en het park.

- 3.2 De eerdere bezwaren blijven onverkort van kracht nu de eerdere beantwoording op de inspraakreactie niet kan overtuigen.

Hieronder wordt nogmaals ingegaan op de eerder ingediende reactie en waar mogelijk aangevuld.

Welke regels zijn van toepassing op welke "postzegel"?

Op de verbeelding (plankaart) vindt u een overzicht van de diverse bestemmingen en een verklaring van de aanduidingen. De diverse bestemmingen zijn terug te vinden in de Regels. Hierin is per bestemming opgenomen welke regels op die bestemming van toepassing zijn.

- 3.3 Betrokkene is niet tegen horeca in het park, maar wel tegen de beoogde omvang en functiewijziging dat valt onder de zwaarste vorm van horeca.

Het bedrijf wordt met betrekking tot de categorisering - in het verlengde van de huidige sluitingstijden - bestemd als: "horeca tot en met horeca C" met de aanduiding "specifieke vorm van horeca - hotel/restaurant". Dit houdt in dat het bedrijf primair een hotel/restaurant is. Een discotheek valt onder de zwaarste categorie (D) en is op deze locatie dus verboden.

- 3.4 Het gemeentelijk en openbaar park verwordt tot tuin, oprijlaan en parkeerterrein voor de ondernemer, waarbij voetgangers moeten wijken voor de auto's.

De uitbreiding van de horecavoorziening (inclusief terras) komt volledig op de huidige verharding. De parkeergelegenheid komt in en tegen het talud van de dijk en blijft buiten het zichtveld. De gehele inrichting blijft hiermee nagenoeg geheel buiten de huidige wandelpaden en groenstructuur. Doordat er, in het geval van extra parkeerplaatsen in het park, regulering plaatsvindt van in- en uitrijdend verkeer via een mechanische toegangspaal met aanmelding, zal er geen zoekverkeer ontstaan. Hierdoor blijven de extra verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie beperkt, waardoor de hoofdfunctie van het park als wandel- en verblijfsgebied niet in het gedrang komt.

Voor het plaatsen van vlaggenmasten en lichtmasten is toestemming vereist van de gemeente als grondeigenaar. De exacte plaats van de masten wordt onderdeel van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

- 3.5 De uitbreiding van de horeca-activiteiten zal zorgen voor geluidoverlast en parkeerdruk in de woonwijken.

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 het extra verkeer en de horeca-activiteiten.

Ten aanzien van de toename van parkeerdruk in de directe omgeving heeft de raad besloten de uitbreiding voortvloeiende parkeerbehoefte grotendeels op te vangen door middel van het vrijmaken van parkeerplaatsen aan de Pekelharinghaven door aanpassing van het parkeerregiem. Op dit moment wordt aanvullend een parkeeronderzoek uitgevoerd, waarbij een uitgebreide inventarisatie en analyse plaatsvindt van het parkeren in de binnenstad en welke maatregelen nodig zijn om te komen tot een gespreide en evenwichtige parkeersituatie in de binnenstad.

- 3.6 Horeca buiten het horecaconcentratiegebied mag niet uitbreiden en beïnvloedt negatief de 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.

Indien u van mening bent dat door de planologische wijziging uw woning in waarde is gedaald, kan - nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is - een verzoek tot planschade worden ingediend. Zie verder onder 1.9

- 3.7 In het bestemmingsplan wordt geen duidelijkheid gegeven over de parkeermogelijkheden.

In het bestemmingsplan "Postzegels Medemblik binnenstad" is aangegeven dat in het park bij recht (de huidige) vier parkeerplaatsen toelaatbaar zijn. Daarbij is tevens een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders van Medemblik opgenomen om maximaal nog acht parkeerplaatsen toe te voegen, mits de noodzaak hiertoe door middel van een aanvullend onderzoek wordt aangetoond. Dit onderzoek wordt nog dit jaar uitgevoerd. De overige benodigde parkeerplaatsen worden grotendeels binnen het bestaande parkeerareaal opgevangen door onder meer wijziging van het parkeerregime (conform het raadsbesluit van 28 maart 2013).

- 3.8 Betrokkene vraagt zich af waar het openbare toilet komt, welke bomen er gekapt worden, wie de herinrichting betaalt en of er een visie is op het park.

Het openbare toilet in het gebouw van de Jeu de boule blijft voor een ieder toegankelijk. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt inzichtelijk welke bomen worden gekapt. Overigens gaat dit in overleg met de gemeente en betreft het alleen de bomen op het verharde terrein. De beeldbepalende bomen in de strook tussen de horeca en het midgetgolfterrein en de Beatrixboom (door verplaatsing) blijven behouden.

De kosten, die een gevolg zijn van de horeca-uitbreiding, zijn voor de exploitant. De raad heeft in zijn besluit van 28 maart 2013 de kaders aangegeven waarbinnen de horeca-uitbreiding mag plaatsvinden.

- 3.9 Conclusie en teleurstelling over de gang van zaken.

*Dit is een persoonlijke opvatting.
Zie verder onder 3.1*

4. Zienswijze Reclamant 4

Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 3, zodat korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.

5. Zienswijze Reclamant 5

Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 3, zodat korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.

6. Zienswijze Reclamant 6

Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 3, zodat korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.

7. Zienswijze Reclamant 7

- 7.1 Hoe is de toegankelijkheid van de huidige twee openbare toiletten gewaarborgd?

De uitbreiding van de horecavoorziening is niet van invloed op de toegankelijkheid van de huidige twee openbare toiletten.

- 7.2 Idem met betrekking tot de verlichting.

Voorafgaande aan het uitbreiden van de horecavoorziening wordt overleg gepleegd met betrokken partijen over de plaats van de verlichting.

- 7.3 Beschikbare speelruimte wordt kleiner?

Bij de renovatie van het park is aan jeu de boule vereniging de aanleg van twee banen toegezegd. In gesprekken geeft de vereniging aan dat zij liever op een open terrein jeu de boulen dan op een speciaal daarvoor aangelegde baan. In de praktijk wordt dan ook een aanzienlijk groter oppervlak gebruikt en wordt (gratis) gebruik gemaakt van grond, welke is gelegen naast de toegangsweg en vóór het theehuis. Nu verharding vóór het theehuis nodig is voor de uitbreiding van de horecavoorziening is een gebruik van deze grond niet langer mogelijk. Ter compensatie wordt het reeds in gebruik zijnde terrein langs de toegangsweg aan het einde verbreed.

- 7.4 Hoe wordt omgegaan met de gezonde bomen die een grote economische waarde en beeldbepalend zijn?

De beeldbepalende bomen blijven behouden, de Beatrixboom wordt verplaatst.

- 7.5 Waar komt de ruimte voor de stalling van 20 tot 50 fietsen?

Voorafgaande aan het uitbreiden van de horecavoorziening wordt overleg gepleegd over de plaats van de fietsenstalling.

- 7.6 Intimiteit die het nu uitstraalt is zeer hoog gewaardeerd.

De bebouwing vindt plaats op het verharde deel van het terrein, waardoor geen inbreuk wordt gemaakt op het groen in het park en het visuele effect op het totale park beperkt zal zijn.

Aanvullend wordt in een brief van 2 september nog de volgende punten ingebracht:

- 7.7 Op de tekening is nog geen rekening gehouden met de mogelijke aanleg van 8 extra parkeerplaatsen (totaal 12).

Dit is een juiste constatering. In zowel de toelichting (paragraaf 4.3), de regels (8.6 wijzigingsbevoegdheid) en het geluidonderzoek (bijlage 4) van het ontwerpbestemmingsplan alsmede in het raadsbesluit van 28 maart 2013 wordt rekening gehouden met de mogelijke aanleg van 8 extra parkeerplaatsen aan de noordzijde van het bouwvlak. De eventueel voor parkeren beoogde strook is abusievelijk niet op de plankaart verwerkt. Dit wordt gecorrigeerd.

- 7.8 Door parkeergelegenheid niet uit te breiden kan de horecavoorziening noordwaarts worden opgeschoven en bij verplaatsing van de kabelbaan ook meer naar achteren.

De bouwgrens valt nu net buiten de het profiel van de vrije ruimte van de dijk. Het Hoogheemraadschap is geen voorstander van het verder opschuiven in noordelijke richting, daar dit een negatief effect kan hebben op de waterkerende veiligheid. Het verplaatsen van de kabelbaan is niet wenselijk uit financieel oogpunt, maar ook omdat de kabelbaan dan op grotere afstand van de speelvoorzieningen komt te liggen.

- 7.9 Voorstel om het verlies aan terrein te compenseren met de grondstrook gelegen tussen het voorterrein van het theehuis en de midgetgolfbaan, waarbij drie midgetgolfbanen worden verplaatst.

Deze strook leent zich door de aanwezigheid van een paar beeldbepalende bomen niet voor verharding. Het aanbrengen van verharding heeft een negatief effect op het wortelgestel en zal op termijn ook leiden tot een oneffen terrein voor het jeu de boulen. Daarnaast is verplaatsing van de midgetgolfbanen moeilijk en kostbaar en bestaat er reële kans op schade aan de banen.

- 7.10 Voorstel voor alternatieve parkeerlocaties.

Zoals onder 7.8 al is aangegeven is een verder opschuiven van het bouwvlak in noordelijke richting geen optie. Wel kan het talud van de dijk worden benut voor het parkeren dicht bij de horeca-accommodatie. Het voordeel van deze locatie is dat het buiten de zichtlijn van het entree van het park blijft. Dit is anders bij de aanleg van vier parkeerplaatsen direct na de entree.

De aanleg van vijf extra parkeerplaatsen aan het Westereiland maakt deel uit van het raadsbesluit en is abusievelijk nog niet op de plankaart verwerkt. Dit wordt gecorrigeerd.

De mogelijkheid van het creëren van extra parkeerplaatsen in de Parkwijk is eerder door de raad afgewezen.

- 7.11 Een pleidooi om geen extra autoverkeer toe te laten in het park.

Indien besloten wordt dat extra parkeerplaatsen in het park noodzakelijk zijn, dan zal in ieder geval van de exploitant worden geëist dat de entree wordt voorzien van een hydraulische paal met intercom/detectiesysteem, zodat het in- en uitrijden gereguleerd plaatsvindt en geen onnodig zoekverkeer het park in- en uitrijdt.

- 7.12 Gebouw is vrij massaal, wellicht dat door andere situering of vormgeving, een beter eindbeeld wordt bereikt.

De raad heeft de kaders vastgesteld en besloten een bebouwingsvlak van 600 m² aan te houden voor de horecavoorziening, waarvan maximaal 535 m² mag worden bebouwd. Het is aan de initiatiefnemer om met een bouwplan te komen dat door de gemeente - met tussenkomst van de welstandscommissie- wordt beoordeeld en goedgekeurd.

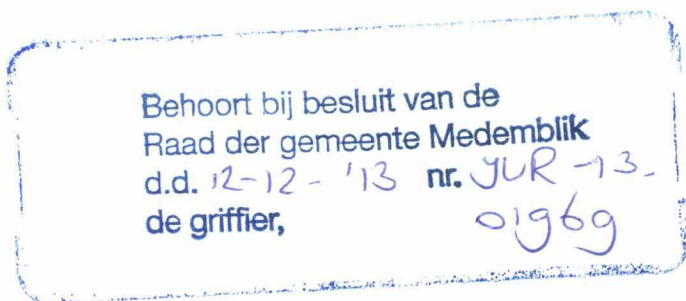
8. Zienswijze Reclamant 8

De zienswijze is niet ontvankelijk nu de ter inzage termijn op 6 september is geëindigd en de zienswijze op 10 september is ontvangen. Overigens is de zienswijze identiek aan zienswijze 3.

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Postzegels Medemblik binnenstad"

Naast de aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen zijn er ambtelijk een aantal aanpassingen gedaan aan het ontwerp. Deze zijn hieronder weergegeven.

1. De voorste (zuidwestelijke) bebouwingsgrens van het bouwvlak van de uitbreiding van horecavoorziening in het Koningin Emmapark is aangepast aan de planvorming. Het bouwvlak, dat circa twee meter is verschoven, blijft wel 30 meter bij 20 meter, waarbinnen maximaal 535 m² mag worden gebouwd.
2. De aanduiding "tr" (terras) bij de uitbreiding van horecavoorziening in het Koningin Emmapark is in het ontwerpbestemmingsplan te groot weergegeven. Dit is aangepast.
3. Doordat het bouwvlak van de uitbreiding van horecavoorziening in het Koningin Emmapark circa 2 meter is verschoven (zie punt 1), klopt aan de noordoostzijde de goot- en nokhoogte niet. De hogere goot- en nokhoogte is na de inspruing nog circa 3 meter doorgezet. Dit is aangepast.
4. In artikel 8.2.2.d is de verplichting opgenomen een zelfstandig kerende damwand te realiseren. Dit geldt echter alleen als de kelder binnen het profiel van de vrije ruimte wordt gebouwd. Op dit moment loopt de bebouwingslijn precies langs het profiel van de vrije ruimte en is de verwachting dat de kelder buiten het profiel van de vrije ruimte blijft. De situatie kan nu ontstaan dat vanuit het Hoogheemraadschap geen kerende damwand wordt geëist, maar wel vanuit het bestemmingsplan. Na overleg met het hoogheemraadschap is besloten de bepaling te schrappen.
5. In artikel 14.2.1 Gebouwen bij de bestemming Water-Haven is toegevoegd: "Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten dienste van 14.1 sub d".
6. In 4.3 van de toelichting, 1e alinea is de laatste zin gewijzigd in: "De gemeente wenst de extra parkeervraag van deze uitbreiding op te vangen door de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen en het wijzigen van het parkeerregime voor de binnenstad".



Registratie: IVR-13-01969/Raad 2013-12-12