

BESTEMMINGSPLAN 'MEDEMBLIK - KOP NIEUWSTRAAT'

INHOUDSOPGAVE

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

1. INLEIDING

2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

BIJLAGE 1: ZONNEDIAGRAM

1. INLEIDING

In deze reactienota zijn de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Medemblik Kop Nieuwstraat" samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

In het tweede hoofdstuk is de procedure omschreven en is aangegeven wie een zienswijze hebben ingediend.

De samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling hun zienswijzen naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze hebben 26 reclamanten gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn als bijlagen bij het raadsvoorstel toegevoegd. In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de reclamanten in deze versie van de nota geanonimiseerd. Alle reclamanten hebben daarop een documentnummer gekregen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van vrijdag 30 augustus tot vrijdag 11 oktober 2019 ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant, in de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan bij de raad is gebruik gemaakt door:

1. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, DOC-19-183738;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), DOC-19-188474;

3. PWN Waterleidingbedrijf Noord - Holland, DOC-19-187592;
4. Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, DOC-19-185499;
5. Oudheidkundige Vereniging, DOC-19-185403;
6. De Woonschakel, DOC-19-190053;
7. Medemblik aan Zee, DOC-19192988;
8. Mevo Medemblik, DOC-19-191415;
9. Reclamant 9, DOC-19-191157;
10. Reclamant 10, DOC-19-191646;
11. Reclamant 11, DOC-19-191845;
12. Reclamant 12, DOC-19-192544;
13. Reclamant 13, DOC-19-192750;
14. Reclamant 14, DOC-19-192746;
15. Reclamant 15, DOC-19-192981;
16. Reclamant 16, DOC-19-189603;
17. Reclamant 17, DOC-19-187131;
18. Reclamant 18, DOC-19-191316;
19. Reclamant 19, DOC-19-192663;
20. Reclamant 20, DOC-19-187585;
21. Reclamant 21, DOC-19-192943;
22. Reclamant 22, DOC-19-192976;
23. Reclamant 23, DOC-19-192941;
24. Reclamant 24, DOC-19-192772;
25. Reclamant 25, DOC-19-188154;
26. Reclamant 26, DOC-19-190776;

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. Er zijn enkele zienswijzen die niet direct aan de raad zijn gericht. Deze zienswijzen zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onverwijld doorgezonden naar de raad. Een aantal reclamanten reageert op haast identieke wijze op het ontwerpbestemmingsplan, waarbij met name het behoud aan voldoende parkeergelegenheid de grootste zorg is. Om de reactienota zienswijzen overzichtelijk te houden en niet te veel in herhaling te vervallen, is waar dat kan een verwijzing naar de beantwoording bij reclamant 9 opgenomen. Hierbij wordt uitgebreid ingegaan op het parkeren.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst ieder relevant onderdeel van de betreffende zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende onderdeel van de zienswijze en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Zienswijze Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, DOC-19-183738

Zienswijze

De rapportage van de Omgevingsdienst NHN laat zien dat het gecalculeerde risico geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan. Wel wordt geadviseerd dat in het kader van de zelfredzaamheid het gewenst is, dat bewoners en hotelgasten een vluchtweg hebben die van het risico af gericht is, d.w.z. in zuidelijke richting gaat.

Reactie:

De huidige en toekomstige toegang bevindt zich aan de zuidzijde van het gebouw, zodat hiermee een goede vluchtweg is verzekerd. De zienswijze wordt in het kader van het bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

2. Zienswijze Hoogheemraadschap, DOC-19-188474

Zienswijze

Het Hoogheemraadschap ziet graag een situatieschets tegemoet met betrekking tot de afwatering. Het ontwerpbestemmingsplan gaat er abusievelijk van uit dat het plangebied is aangesloten op het gescheiden stelsel. Dit is niet juist, zodat nader overleg nodig is over het gescheiden afvoeren van afval- en hemelwater. Het hoogheemraadschap staat daarbij een klimaat adaptieve inrichting voor. Tevens is een watervergunning vereist.

Reactie:

De zienswijze van het HHNK is door de ontwikkelaar puntsgewijs behandeld, waarbij de ontwikkelaar afdoende afspraken heeft gemaakt met HHNK.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

3. Zienswijze PWN Waterleidingbedrijf Noord - Holland, DOC-19-187592;

Zienswijze

De PWN verzoekt de voorwaarden in acht te nemen die zij standaard stellen en daarbij voldoende ruimte in openbare grond beschikbaar te houden voor het ondergrondse verkeer. Tevens vraagt zij aandacht voor afstemming met de Brandweer over voldoende bluswatervoorzieningen en het door de nutsbedrijven opgestelde standaarddocument VANN.

Reactie:

De zienswijze is doorgezonden aan de initiatiefnemer. Gemeente en initiatiefnemer zullen er op toezien dat in het verdere vervolg rekening wordt gehouden met de door de PWN ingebrachte zienswijze.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

4. Zienswijze Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, DOC-19-185499**Zienswijze**

De Omgevingsdienst Noord - Holland Noord geeft in haar zienswijze een advies over de relevante milieuaspecten in het plangebied. Zo doet zij tekstvoorstellen voor de onderdelen: bodem, duurzaamheid, externe veiligheid, geluid en ecologie. Op het gebied van geluid en ecologie is respectievelijk een geluidonderzoek en een quickscan Natuur noodzakelijk. Ten aanzien van de externe veiligheid kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Reactie:

De zienswijze strekt ter verduidelijking en aanvulling van de bestaande teksten. Daarom zijn de teksten op basis van het advies van de Omgevingsdienst in de toelichting aangepast. In 2016 is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, waaruit naar voren komt dat er met de ontwikkeling geen verstoring optreedt van beschermende soorten. In het kader van de vergunningenprocedure zal gelet op het tijdsverloop het ecologisch onderzoek geactualiseerd worden. De verwachting is niet dat dit tot andere conclusies leidt. Voorafgaand aan de bouw wordt tevens een geluidonderzoek (inclusief gevelwering) uitgevoerd, waarbij moet worden aangetoond dat aan de normen wordt voldaan.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan, wel tot aanpassing in de daarbij behorende toelichting.

5. Zienswijze Oudheidkundige Vereniging, DOC-19-185403**Zienswijze**

Op grond van artikel 3, eerste lid, aanhef en onder a van de regels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor woningen, voor zover het de tweede en/of hogere bouwlagen betreft. Op de tweede en derde bouwlaag is echter thans het stadsmuseum en de trouwzaal aanwezig. Door woningen toe te staan op de tweede en/of hogere bouwlagen wordt het gebruik door het stadsmuseum en de trouwzaal onmogelijk.

Tevens vraag de vereniging zich af of rekening worden gehouden met de aanleg van parkeerplaatsen voor elektrische auto's, inclusief oplaadpunten.

Reactie:

De bestemming "Gemengd" met de woonfunctie is bedoeld voor de woningen boven de winkelplint. In het ontwerpbestemmingsplan geldt dit nu voor zowel het oude monumentale gedeelte als de nieuwere aanbouw. Dit is niet juist en wordt gecorrigeerd. Met het plaatsen van oplaadpunten wordt rekening gehouden.

Voorstel

Artikel 3, eerste lid, aanhef onder a5 van de regels wordt gewijzigd in die zin dat , een woonfunctie is het monumentale gedeelte van het voormalig gemeentehuis wordt uitgesloten met uitzondering van de mogelijkheid van een dienstwoning voor het hotel/restaurant/brasserie.

6. De Woonschakel, DOC-19-190053;

Zienswijze

De Woonschakel ziet graag aan de hand van een zonnediagram dat het bestemmingsplan géén grotere schaduwwerking op de huurwoningen aan de Oude Haven mogelijk maakt, dan eerder in het zonnediagram van 21 oktober 2016 door de ontwikkelaar is aangegeven.

Reactie:

Naar aanleiding van de inspraakreactie van De Woonschakel op het voorontwerpbestemmingsplan is een zonne-/schaduwstudie gemaakt. Die heeft ertoe geleid, dat aanpassingen zijn verricht aan het bouwplan om tegemoet te komen aan bezwaren van omwonenden, waaronder bewoners van huurwoningen van deze corporatie. De uitkomst daarvan (het resultaat van het zonnediagram van 2016) heeft de instemming verkregen van de corporatie en het onderliggende bouwplan is basis voor dit bestemmingsplan.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

7. Zienswijze Medemblik aan Zee (MaZ), DOC-19192988;

Zienswijze

MaZ verzoekt om de functie "Gemengd" aan te passen door ook "representatieve commerciële functies, zalenverhuur, kleine dienstverlenende bedrijven, VVV-

kantoor, kantoren en praktijkruimte mogelijk te maken. Dit onder verwijzing naar de ruimer beschreven functies in de selectieleidraad van de aanbesteding. Daarbij wordt verwezen naar een detailhandelonderzoek van WPM uit 2015, waaruit blijkt dat kanttekeningen moeten worden geplaatst bij de realisatie van winkels.

Reactie:

In de selectieleidraad zijn denkbare functies ruimer omschreven. Deze leidraad diende evenwel als grondslag voor een aanbestedingsprocedure. Een drietal marktpartijen heeft een inschrijving gedaan. Als toetsingskader diende een aantal criteria, zoals ruimtelijke kwaliteit, substantiële verbetering van het beeld op de Kop van de Nieuwstraat, te realiseren functies, extra publieksaantrekkende werking, duurzaamheid, etc. In de gevolgde procedure is een belangrijke rol weggelegd voor een beoordelings- en deskundigencommissie, evenals voor een raadpleging van de bevolking. Een en ander heeft ertoe geleid, dat het gemeentebestuur uiteindelijk het plan van MAZ heeft gegund. Daarin is opgenomen de ca. 400 m² aan winkelruimte(n). Tegelijkertijd is beoogd de toeristisch-recreatieve en economische ontwikkeling van het centrum van Medemblik een impuls te geven.

Dus zowel ruimtelijke criteria en functies als ook de inschrijving en gunning houden in dat MAZ wordt gehouden aan het plan met daarin o.a. opgenomen de winkelruimte(n).

Aan de zienswijze wordt daarom geen gevolg gegeven.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

8. Mevo Medemblik, DOC-19-191415;

Zienswijze

De Mevo spreekt haar zorg uit over de huidige parkeerdruk in Medemblik en verzoekt de raad eerst de parkeerproblematiek op te lossen voordat tot wijziging van het bestemmingsplan wordt overgegaan. Voor de bewoners is het nog te realiseren buitendijkse parkeerterrein géén oplossing, omdat het komen en gaan s'avonds tot onveilige situaties kan leiden.

Het invoeren van een parkeervergunningstelsel leidt niet tot minder auto's en zorgt mogelijk voor een daling van bezoekers, waardoor het voorzieningenniveau in het centrum mogelijk niet kan worden gecontinueerd. Verder valt op dat in de onderzoeken de parkeernormen voor de kern lager zijn dan de omringende kernen.

Reactie:

Met betrekking tot de zorg voor een toenemende parkeerdruk in het centrum van

Medemblik en de sociale veiligheid wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 9.

Het invoeren van een parkeervergunningstelsel vormt géén onderdeel van het nu voorliggende bestemmingsplan voor de herontwikkeling van de kop. Op welke wijze het vergunningstelsel vorm wordt gegeven en welke tijden daarbij gelden, wordt nog verder uitgewerkt.

Medemblik heeft als historische binnenstad een centrumgebied, waarvoor de parkeernormen iets lager zijn dan voor de meer dorpse kernen.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

9. Reclamant 9, DOC-19-191157;

Zienswijze

Reclamant rekent voor dat er in de nieuwe situatie ruim 110 parkeerplaatsen nodig zijn. Deze kunnen nooit op het parkeerterrein nabij de Bonifaciuskerk worden gerealiseerd.

Er is geen onderzoek gedaan naar de mogelijkheid een ondergrondse parkeergarage te realiseren in het eerste stuk van de Pekelharinghaven. Graag dit nader onderzoeken.

Het invoeren van een parkeervergunningstelsel zal een vreemd effect hebben, omdat er meer auto's/huizen zijn dan parkeerplaatsen. Bovendien kan het leiden tot een terugloop in bezoekers wat weer nadelig is voor de ondernemers in Medemblik.

Reactie:

In de afgelopen jaren is veel gesproken over het parkeren in het centrum van Medemblik. Met name in de zomermaanden doet zich een extra parkeervraag voor die onvoldoende kan worden opgevangen. Ten aanzien van het parkeren heeft de gemeenteraad besloten twee sporen te volgen. Enerzijds dient het plan MaZ binnendijks te voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de eigen ontwikkeling en de compensatie van de vervallen parkeerplaatsen en anderzijds dient het buitendijks parkeren te worden uitgebreid om met name in de zomer opvang te bieden aan langparkeerders (toeristen, horeca, ligplaatshouders) en bij evenementen, zodat er meer ruimte ontstaat in de binnenstad.

Bij de planpresentatie van MaZ in 2017 aan de raad is al nadrukkelijk gekeken in hoeverre het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor de ontwikkeling. Het plan gaat uit van 80 parkeerplaatsen op de locatie van het voormalige

gemeentehuis en het toevoegen van de resterende benodigde parkeerplaatsen door herinrichting van respectievelijk het terrein van het busstation- en kerkplein. Hiermee worden de benodigde 111 parkeerplaatsen voor de herontwikkeling gerealiseerd.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de stadhuislocatie is als volgt berekend. Het projectgebied is het gebied vanaf het voormalige stadhuis (inclusief de zeven parkeerplaatsen die aan de oostzijde daarvan liggen) tot en met het parkeerterrein aan de westzijde van het voormalige gemeentehuis. In de huidige situatie liggen er binnen dit gebied 97 parkeerplaatsen.

In 2014 is allereerst het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend voor de voormalige kantoorfunctie. Deze is aan de hand van het CROW (centrum voor regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) vastgesteld op 25. Dit geeft een restant van 72 parkeerplaatsen.

De 72 parkeerplaatsen zijn vervolgens vertrekpunt voor de berekening van de benodigde parkeerplaatsen voor de MaZ-ontwikkeling. Daarbij dienen uiteraard ook de parkeerplaatsen die als gevolg van de ontwikkeling vervallen, te worden vervangen. Hier bovenop komen de benodigde parkeerplaatsen voor de nieuwe functies (13 hotelkamers, museum, brasserie, 400 m² winkels en 16 koopappartementen). De totale parkeerbehoefte komt daarmee op 111 parkeerplaatsen.

In de herontwikkeling komen daarvan 80 parkeerplaatsen terug binnen het plangebied, zodat er nog 31 parkeerplaatsen buiten het plangebied moeten worden gevonden.

Hiervan worden in het plan 17 extra parkeerplaatsen aangelegd op het direct naast de stadhuislocatie gelegen stationsplein. De 11 parkeerplaatsen voor het stationsgebouw blijven behouden en zijn hierin niet meegeteld. De overige 14 extra parkeerplaatsen komen aan de Overtoom op het kerkplein en nabije omgeving.

Wij constateren dat van de 111 benodigde parkeerplaatsen het overgrote deel, namelijk 97, direct nabij het gemeentehuis liggen, gelijk aan de huidige situatie. De huidige parkeergelegenheid verschuift daarmee “slechts” in geringe mate richting de locatie busstation.

Bewoners van de Oost- en Westhoek kunnen, net als in de huidige situatie, binnendijks parkeren nabij het voormalige gemeentehuis en locatie busstation en indien nodig nog uitwijken naar de parkeerplaats nabij de Bonifaciuskerk.

Wij zijn van mening dat het plan, zoals MaZ dat heeft gepresenteerd aan de raad op 14 september 2017 en dat uitgangspunt is geweest voor het besluit te starten met een ontwerpbestemmingsplan, nog altijd een goede ontwikkeling is. Wel zijn

we van mening dat geen verdere concessies kunnen worden gedaan met betrekking tot het parkeren.

Gelet op het in stand houden en kunnen borgen van de historische en ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad wordt de raad voorgesteld in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen om de 80 parkeerplaatsen op de kop van de Nieuwstraat te waarborgen. Deze wordt gekoppeld aan de bouwregels van de bestemmingen “Wonen” en “Gemengd”. De strekking van de verplichting is dan - kort gezegd - dat niet gebouwd mag worden indien niet wordt voorzien in 80 door de gemeente goedgekeurde parkeerplaatsen op de kop Nieuwstraat. De voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de “Ambtshalve wijzigingen” en is onderdeel van het raadsvoorstel en -besluit.

Met inachtneming van vorenstaande zijn de zienswijzen beantwoord. Daarbij is dus het uitgangspunt dat 80 parkeerplaatsen binnen het projectgebied worden gerealiseerd en de overige parkeerplaatsen op de locatie van het busstation en het kerkplein.

Het invoeren van een parkeervergunningstelsel is één van de maatregelen die mogelijk de parkeerdruk in het gehele centrum voor de bewoners verder kan verminderen. Hiervoor geldt een afzonderlijke procedure. Op welke wijze het vergunningstelsel vorm wordt gegeven en welke tijden daarbij gelden, wordt nog verder uitgewerkt. Dit vormt géén onderdeel van het nu voorliggende bestemmingsplan voor de herontwikkeling van de kop.

Een andere maatregel, die inmiddels in gang is gezet, is het realiseren en opwaarderen van een extra buitendijks parkeerterrein. Een dergelijk parkeerterrein kan dienst doen voor het winkelpersoneel, toeristen, ligplaatshouders en verder bij evenementen, waardoor parkeeroverlast in het centrum en dus ook bij de woningen wordt teruggedrongen.

Er is een quickscan gedaan naar een ondergrondse parkeergarage in het eerste stuk van de Pekelharinghaven, waarbij de parkeergarage verdiept ligt en het dak van de parkeergarage een pleinruimte vormt. Vervolgens is in een nadere verkenning uitgevoerd waarbij het parkeren verdiept wordt gerealiseerd, maar het dak achterwege blijft. Op beide varianten is ook een kostenberekening gemaakt. Gelet op de hoge investeringskosten, respectievelijk 5.8 en 4.5 miljoen heeft de gemeenteraad niet voor deze variant gekozen.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

10. Reclamant 10, DOC-19-191646;

Zienswijze

Reclamant berekent dat de parkeerdruk met minstens 115 parkeerplaatsen wordt verhoogd die niet op het terrein nabij de Bonifaciuskerk kunnen worden opgevangen.

Reclamant betreurt dat door het bebouwen van het huidige parkeerterrein het zicht op de dijk verdwijnt.

Reclamant spreekt verder zijn zorg uit over mogelijke parkeertijden die gaan gelden bij het invoeren van een parkeervergunningstelsel.

Reactie:

Zie voor de eerste en derde opmerking de beantwoording onder 9.

Ten aanzien van het zicht op de dijk constateren wij dat het huidige aanzicht mede wordt bepaald door het voorliggende parkeerterrein. Hierdoor is ter hoogte van het parkeerterrein het zicht op de dijk minder fraai is. In zoverre kan de historiserende bouw ook bijdragen tot een verbetering op deze locatie. In het verleden heeft hier ook bebouwing gestaan.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

11. Reclamant 11, DOC-19-191845;

Zienswijze

Reclamant berekent dat de parkeerdruk met minstens 115 parkeerplaatsen wordt verhoogd die niet op het terrein nabij de Bonifaciuskerk kunnen worden opgevangen.

Reactie:

Zie de beantwoording onder 9.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

12. Reclamant 12, DOC-19-192544;

Zienswijze

Reclamant verwacht een toenemende parkeerdruk bij het doorgaan van de herontwikkeling kop Nieuwstraat, wat ongunstig is voor de bewoners, de middenstand en horeca. Zij ziet verder graag dat het parkeerprobleem wordt opgelost voordat het plan kop Nieuwstraat verder wordt uitgewerkt. Daarnaast verzoekt reclamant de optie van een parkeergarage op het eerste deel van de Pekelharinghaven te onderzoeken.

Reactie:

Zie de beantwoording onder 9.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

13. Reclamant 13, DOC-19-192750;

Zienswijze

Reclamant is tegen de realisatie van het plan vanwege het wegvallen van een groot deel van de parkeerplaatsen op dit terrein. Reclamant spreekt de vrees uit dat hierdoor het parkeerprobleem zich gaat verplaatsen richting Oud-West, waar de parkeerdruk ook flink aan het toenemen is.

Verder ziet reclamant graag dat de optie van een parkeergarage onder het eerste stuk van de Pekelharinghaven wordt onderzocht.

Reactie:

Zie de beantwoording onder 9.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

14. Reclamant 14, DOC-19-192746;

Zienswijze

Idem aan 13.

Reactie:

Idem aan 13

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

15. Reclamant 15, DOC-19-192981;

Zienswijze

Reclamant berekent dat de parkeerdruk met minstens 115 parkeerplaatsen wordt verhoogd die niet op het terrein nabij de Bonifaciuskerk kunnen worden opgevangen.

Reclamant spreekt verder zijn zorg uit over mogelijke parkeertijden die gaan gelden bij het invoeren van een parkeervergunningstelsel.

Reactie:

Zie de beantwoording onder 9.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

16. Reclamant 16, DOC-19-189603;

Zienswijze

Reclamanten spreken hun zorg uit over de te verwachten toenemende parkeerdruk als gevolg van het wegvallen van parkeerplaatsen. Hierdoor zal men de auto verder van het huis moeten parkeren, zeker zolang iedereen gratis in Medemblik mag parkeren. Reclamanten verwachten planschade te hebben van deze wijziging.

Verder vreest reclamant voor overlast tijdens de bouwperiode en mogelijke schade aan hun huis tijdens de bouwwerkzaamheden.

Reclamanten zetten vraagtekens bij het invullen van de winkelpanden en vrezende dat deze uiteindelijk een woonfunctie krijgen.

Reclamanten vinden de woningen tegenover hun woning erg hoog, waardoor hun huis minder lichtinval krijgt.

Reactie:

Met betrekking tot de verwachte parkeerdruk wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 9.

De winkelfunctie is in het ontwerpbestemmingsplan expliciet vastgelegd. Wij gaan er dan ook van uit dat in het aangebouwde deel op de begane grond 400 m² winkelruimte komt. Voor het wijzigen van detailhandel naar een woonfunctie is een wijziging van de bestemming nodig, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld. Een dergelijke wijziging is echter nu niet aan de orde.

Ten aanzien van overlast en mogelijke schade aan de woning kan het volgende worden gemeld. Het is gebruikelijk dat een ontwikkelaar voorafgaand aan de start van de bouw de gevels van de directe omgeving opneemt en daarbij de zogenaamde nul-situatie vastlegt. Dit wordt onder meer ondersteund met foto's van de gevels. Na afloop van de bouw vindt er dan wederom een inventarisatie plaats van de gevels, zodat kan worden bepaald of de bouw van het project heeft geleid tot schade aan de gevels van omwonenden.

Wij verwachten geen noemenswaardige vermindering van lichtinval. De voorgevel van de woning bevindt zich aan de noordzijde, zodat de lichtinval van de zon al beperkt is. Daarnaast is er ons inziens voldoende ruimte tussen de woning en de geprojecteerde woningen aan de overzijde om voldoende lichtinval naar binnen te krijgen. In de bijlage van deze reactienota is een zonnediagram opgenomen met het beoogde nieuwbouwplan.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

17. Reclamant 17, DOC-19-187131;

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het oude deel van het voormalige gemeentehuis in de mogelijkheid van een brasserie/hotelfunctie, museum en/of commerciële ruimtes en woningen. Dit gaat verder dan de kaders van de raad en de eerder gegeven presentatie.

In de gebruiksregels onder A is het maximaal aantal woningen bepaald op 17. Het plan van MaZ gaat echter uit van maximaal 16 woningen. De regels dienen hierop te worden aangepast.

Aan de oostzijde van het voormalig gemeentehuis zijn 96 parkeerplaatsen aanwezig, in de nieuwe opzet komen er 80 voor terug. Dit betekent een aanzienlijke vermindering. Hoe wordt dit opgevangen? De (nieuw aan te leggen) buitendijkse parkeerplaatsen zijn geen optie. Deze bieden in de donkere periode onvoldoende veiligheid om alleen en naar huis te lopen.

Het bestaande Bonoveldje bij de kerk mag niet worden opgeofferd voor parkeerplaatsen. Dit is het enige stukje groen voor de jeugd om te spelen.

Het nieuwe plan leidt tot een vermindering van uitzicht en lichtinval, waardoor het woongenot wordt beperkt. Tevens krijgen we recht voor onze woning nu woningbouw wat zorgt voor inkijk en een beperking van onze privacy. Indien dit plan doorgaat, wordt overwogen planschade in te dienen.

Reactie:

De bestemming “Gemengd” strekt zich uit over zowel het oude als nieuwe deel. Artikel 3.1. onder a5 ziet op de woningen boven de winkelplint. In het ontwerp-bestemmingsplan geldt dit nu echter voor zowel het oude monumentale gedeelte als de nieuwere aanbouw. Dit is niet juist en wordt gecorrigeerd.

De bestemming “Gemengd” houdt naast de 16 woningen nog rekening met de mogelijkheid van één dienstwoning voor een hotel/restaurant/brasserie. Gelet hierop wordt een maximum van 17 aangehouden.

Met betrekking tot het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 9.

Het groene trapveldje nabij het kerkplein blijft bij herinrichting van het voorliggende parkeerterrein behouden.

Wij verwachten geen noemenswaardige vermindering van lichtinval. De voorgevel van de woning bevindt zich aan de noordzijde, zodat de lichtinval van de zon al beperkt is. Daarnaast is er ons inziens voldoende ruimte tussen de woning en de geprojecteerde woningen aan de overzijde om voldoende lichtinval naar binnen te krijgen. In de bijlage van deze reactienota is een zonnediagram opgenomen met het beoogde nieuwbouwplan.

Het is uw goed recht om een verzoek tot planschade in te dienen

Voorstel

Artikel 3, eerste lid, aanhef onder a5 van de regels wordt gewijzigd in die zin dat , een woonfunctie is het monumentale gedeelte van het voormalig gemeentehuis wordt uitgesloten met uitzondering van de mogelijkheid van een dienstwoning voor het hotel/restaurant/brasserie.

Voor het overige leidt de zienswijze niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

18. Reclamant 18, DOC-19-191316;

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het oude deel van het voormalige gemeentehuis in de mogelijkheid van een brasserie/hotelfunctie, museum en/of commerciële ruimtes en woningen. Dit gaat verder dan de kaders van de raad en de eerder gegeven presentatie.

In de gebruiksregels onder A is het maximaal aantal woningen bepaald op 17. Het plan van MaZ gaat echter uit van maximaal 16 woningen. De regels dienen hierop te worden aangepast.

Aan de oostzijde van het voormalig gemeentehuis zijn 96 parkeerplaatsen aanwezig, in de nieuwe opzet komen er 80 voor terug. Dit betekent een aanzienlijke vermindering. Hoe wordt dit opgevangen? De (nieuw aan te leggen) buitendijkse parkeerplaatsen zijn geen optie. Deze bieden in de donkere periode onvoldoende veiligheid om alleen en naar huis te lopen.

Het bestaande Bonoveldje bij de kerk mag niet worden opgeofferd voor parkeerplaatsen. Dit is het enige stukje groen voor de jeugd om te spelen.

Indien dit plan doorgaat, wordt overwogen planschade in te dienen.

Reactie:

Zie beantwoording onder 17.

Voorstel

Artikel 3, eerste lid, aanhef onder a5 van de regels wordt gewijzigd in die zin dat , een woonfunctie is het monumentale gedeelte van het voormalig gemeentehuis wordt uitgesloten met uitzondering van de mogelijkheid van een dienstwoning voor het hotel/restaurant/brasserie.

Voor het overige leidt de zienswijze niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

19. Reclamant 19, DOC-19-192663;

Zienswijze

Reclamant brengt een zestal punten in, te weten:

1. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in de gewenste oplossing voor de parkeerdruk in het centrum van Medemblik. Het dicht bij de winkels parkeren wordt onmogelijk. Het loskoppelen van de nieuwbouwplannen met de parkeerproblematiek in de het centrum is zeer discutabel. Het besluit van de raad is gebaseerd op een beperkt parkeeronderzoek, waaraan geen waarde kan worden gehecht. De nu gehanteerde parkeervisie is ook in strijd met het beleidskader van de Provincie, waarin de balans tussen economische groei en leefbaarheid centraal staat.
2. Reclamant vreest dat het huidige plan een verkapt massaal woningbouwplan gaat worden wanneer er geen behoefte blijkt te zijn aan meer winkelruimte. Als dat gebeurt, leidt dit weer tot extra auto's. In hoeverre krijgt de projectontwikkelaar ruimte om zijn plannen aan te passen als de markt daarom vraagt? In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, over het gemeentelijk beleid en de Structuurvisie 2012-2022, wordt het plangebied Kop Nieuwstraat ook nadrukkelijk genoemd als woningbouwlocatie.
3. Onduidelijkheid over de aanpak van de nog aanwezige bodemverontreiniging onder de "nieuwbouwvleugel".
4. Het groen verdwijnt uit het straatbeeld, waaronder drie monumentale bomen. Daarmee verdwijnen ook vleermuizen en uilen uit het gebied.
5. Het ontwerpbestemmingsplan geeft aan dat vanuit milieuzonering de bouw van woningen in combinatie met een hotel/restaurant en winkels tot de mogelijkheden behoort. Dit is, zo stelt reclamant, onjuist gelet op de bodemverontreiniging. Er dient - voorafgaand aan de vergunningverlening, nader onderzoek te worden uitgevoerd naar milieuaspecten als geur (horeca), geluid (horeca, stoomtram) en rookoverlast (stoomtram). Er kan dan ook niet op voorhand worden geconcludeerd dat geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde zijn.
6. Reclamant vraagt voorts welke garanties er zijn dat de projectontwikkelaar het plan overeenkomstig de presentatie ook uitvoert in hoogwaardige kwaliteit.

Reactie:

1. Met betrekking tot de toenemende parkeerdruk wordt verwezen naar de beantwoording van reclamant 9.
2. De Kop Nieuwstraat is door de bouw van 16 woningen aan te merken als een woningbouwlocatie. In het bestemmingsplan is de begane grond van het nieuwe gedeelte van het voormalige gemeentehuis bestemd voor uitsluitend "Detailhandel" en het oude deel voor hotel/restaurant/museum. Dat betekent dat wanneer de ontwikkelaar een andere invulling hieraan wil geven, dit niet zonder toestemming van de gemeente kan. De gemeente houdt de ontwikkelaar aan de overeenkomst. Wat er gebeurt als na verloop van tijd blijkt dat redelijkerwijs niet de beoogde invulling kan worden gerealiseerd, is afhankelijk van de marktomstandigheden, de onderbouwing, de politieke besluitvorming.

Het bestemmingsplan laat in ieder geval op dit moment géén ruimte voor een andere invulling.

3. De wijze van sanering van nog aanwezige bodemverontreiniging is een wezenlijk onderdeel van een nog te voeren omgevingsvergunningprocedure.

4. De drie bomen waar naar wordt gerefereerd, zijn niet aangewezen als monumentaal. Voor te behouden bomen geldt dat er boombeschermende maatregelen worden toegepast. Waar nodig en mogelijk komen bomen in aanmerking voor verplanting. Dit is een onderdeel van de omgevingsvergunningprocedure. Uit een ecologisch onderzoek uit 2016 komt naar voren dat de ontwikkeling niet leidt tot verstoring van beschermde soorten.

5. In de omgevingsvergunningprocedure zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan genoemde milieu-aspecten.

6. Ten aanzien van de kwaliteit dient de Welstandscommissie en de gemeente er op toe te zien dat overeenkomstig het gepresenteerde wordt gebouwd.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

20. Reclamant 20, DOC-19-187585;

Zienswijze

Reclamant zet vraagtekens bij de sanering en nieuwbouw. Hoe wordt schade aan haar woning voorkomen?

Reclamant wil geen restaurant, alleen een hotel in het oude deel van het voormalige gemeentehuis en geen permanente bewoning. Zij vraagt zich verder af waar iedereen straks gaat parkeren.

Reclamant vindt de locatie voor Rondon nabij het zorgcentrum Martinus een verkeerde plek wegens harde muziek tot s'avonds laat.

Reclamant pleit voor de bouw van huurwoningen op deze locatie en geeft aan dat parkeerplaatsen buitendijks geen oplossing bieden gelet op de loopafstand.

Bij het doorgaan van het plan zal reclamant een planschadeclaim indienen voor de waardevermindering van de woning.

Reactie:

Ten aanzien van overlast en mogelijke schade aan de woning kan het volgende worden gemeld. Het is gebruikelijk dat een ontwikkelaar voorafgaand aan de start van de bouw de gevels van de directe omgeving opneemt en daarbij de zogenaamde nul-situatie vastlegt. Dit wordt onder meer ondersteund met foto's

van de gevels. Na afloop van de bouw vindt er dan wederom een inventarisatie plaats van de gevels, zodat kan worden bepaald of de bouw van het project heeft geleid tot schade aan de gevels van omwonenden. De ontwikkelaar is gehouden een eventuele schade te herstellen.

Permanente bewoning is in het oude deel van het voormalig gemeentehuis - met uitzondering van een dienstwoning - niet mogelijk op grond van het bestemmingsplan. Gelet op de hotelfunctie achten wij met het oog op een goede service aan de hotelgasten een combinatie met een restaurant aanvaardbaar.

Stichting Rondon organiseert één keer per jaar, gedurende enkele dagen, het Rondon-weekend. Het is daarbij gebruikelijk dat bij evenementen over het aspect “geluid” goede afspraken worden gemaakt. Wij verwachten dan ook - gelet op onze ervaringen tot dusverre met Rondon - geen of nauwelijks overlast.

In Medemblik zijn twee ruime woningbouwlocaties, het voormalige DEK-terrein en een verdere uitbreiding van Schepenwijk (ook wel de Weeshuisgronden genoemd), waarbij al wordt voorzien in huurwoningen.

Met betrekking tot de zorg voor voldoende parkeergelegenheid en loopafstanden verwijzen wij naar de beantwoording bij reclamant 9.

Het is uw goed recht om te zijner tijd een planschadeclaim in te dienen.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

21. Reclamant 21, DOC-19-192943;

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat een uitbreiding van parkeerplaatsen buitendijks een oplossing kan zijn voor toeristen, maar niet voor bewoners gelet loopafstanden.

Reactie:

Zie de beantwoording bij reclamant 9.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

22. Reclamant 22, DOC-19-192976;

Zienswijze

Idem aan 21.

Reactie:

Idem aan 21.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

23. Reclamant 23, DOC-19-192941;

Zienswijze

Reclamant wil dat de huidige grote parkeerplaats voor de Oosthoek behouden blijft. Voorziet anders problemen voor de bewoners in de Oosthoek.

Reclamant vindt detailhandel met woonverblijf vreemd en ziet geen meerwaarde in extra horeca boven het huidige aanbod.

Daarnaast vindt reclamant het jammer dat een parkeergarage aan de Pekelharinghaven niet serieus is onderzocht.

Reactie:

Ten aanzien van de eerste en derde opmerking wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 9.

Een woonfunctie boven winkels op de begane grond is heel gebruikelijk en komt meer voor in dorpen en steden. Gelet op de beoogde hotelfunctie in het oude deel van het gemeentehuis ligt een combinatie met een brasserie (kleinschalige horeca) voor de hand. Hiermee kan extra service worden geboden aan de hotelgasten.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

24. Reclamant 24, DOC-19-192772;

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat geen sprake meer is van een aanzuigende werking nu het

uitgangspunt van winkelruimte met daarin een publiekstrekker is losgelaten. Hiermee wordt niet voldaan aan een belangrijk kader van de raad.

Reclamant geeft aan dat een woonfunctie in het monumentale deel van het voormalig stadhuis nooit een uitgangspunt is geweest en ook niet valt te combineren met een hotelfunctie. Daarbij ook de vraag hoe een hotelfunctie in het oude deel wordt gegarandeerd.

Reclamant wijst er verder op dat de leefomgeving verslechtert, doordat het verdwijnen en niet compenseren van openbaar groen en parkeerplaatsen. De aanleg van extra (vervangende) parkeerplaatsen in het westelijk stadsdeel biedt geen oplossing voor de bewoners van het Oostelijk stadsdeel omdat deze al vaak worden bezet door bezoekers.

Er is geen sprake van een evenwichtige compositie doordat de hoogten van de gebouwen niet aansluiten op de hoogte in het Oostelijk stadsdeel.

Het aspect “Ecologie” behoeft een nadere toelichting nu in het gebied kerkuilen, vleermuizen, egels en diverse muizensoorten voorkomen.

In bijlage 1 worden een beperkt aantal evenementen genoemd. Is het een bewuste keuze om andere evenementen niet te noemen?

Tenslotte vraagt reclamant in welke beperkingen (openingstijden, buitenfestiviteiten) er worden gesteld aan het gebruik van de horeca en het terras.

Reactie:

Aan het raadskader, dat sprake moet zijn van een publiek aantrekkende invulling, wordt naar onze mening voldaan. De mix van functies van hotel / museum / restaurant / brasserie / winkels en wonen, draagt bij aan meer levendigheid op de kop van Nieuwstraat.

De bestemming “Gemengd” met de woonfunctie is bedoeld voor de woningen boven de winkelplint. In het ontwerpbestemmingsplan geldt dit nu voor zowel het oude monumentale gedeelte als de nieuwere aanbouw. Dit is niet juist en wordt gecorrigeerd. Daarbij willen we een dienstwoning niet uitsluiten gelet op gewenste aanwezigheid en een goed beheer van het hotel.

Wanneer de ontwikkelaar een andere invulling aan het monumentale deel wil geven, kan dit niet zonder toestemming van de gemeente. Als na verloop van tijd blijkt dat redelijkerwijs niet de beoogde invulling kan worden gerealiseerd, is het afhankelijk van het gemeentelijk beleid, de marktomstandigheden, de onderbouwing en politieke besluitvorming of een aanvraag voor een andere invulling wordt gehonoreerd. Het bestemmingsplan laat in ieder geval op dit moment géén ruimte voor een andere invulling.

Aan de exacte inrichting van de parkeerplaatsen wordt gewerkt, waarin het behoud dan wel het compenseren van voldoende groen wordt meegenomen.

Ten aanzien van het parkeren en het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 9.

Ten aanzien van de hoogte van de gebouwen is de maximale goot- en nokhoogte aan de Oude Haven respectievelijk 7.50 en 12 meter. In het Oostelijk Stadsdeel gelden variërende goot- en nokhoogten van respectievelijk 4-9, 7-10 en 8-13 meter hoog. Voor de nieuwbouw is gekozen voor historiserende bouw in twee bouwlagen met een kap haaks op de Oude Haven. Wij zijn van mening dat hiermee een goede relatie met de schaal en vormgeving van de bebouwing in de binnenstad wordt bereikt.

In 2016 is ecologisch onderzoek uitgevoerd, waarbij is aangetoond dat de ontwikkeling niet leidt tot verstoring van beschermde soorten.

De constatering is juist dat de activiteiten in de gebieden met de aanduiding “evenementen” zijn beperkt tot de in de bijlage genoemde evenementen.

Een woonfunctie in het oude deel van het gemeentehuis is inderdaad niet de bedoeling. De bestemming “Gemengd” strekt zich uit over zowel het oude als nieuwe deel. Artikel 3.1. onder a5 ziet op de woningen boven de winkelplint. In het ontwerpbestemmingsplan geldt dit nu echter voor zowel het oude monumentale gedeelte als de nieuwere aanbouw. Dit is niet juist en wordt gecorrigeerd. Daarbij willen we een dienstwoning niet uitsluiten gelet op gewenste aanwezigheid en een goed beheer van het hotel.

Openingstijden zijn nog niet bekend, maar zullen niet anders zijn dan bij de overige horeca in Medemblik. Dit geldt ook voor terrassen.

Voorstel

Artikel 3, eerste lid, aanhef onder a5 van de regels wordt gewijzigd in die zin dat , een woonfunctie is het monumentale gedeelte van het voormalig gemeentehuis wordt uitgesloten met uitzondering van de mogelijkheid van een dienstwoning voor het hotel/restaurant/brasserie.

25. Reclamant 25, DOC-19-188154

Zienswijze

Aan de oostzijde van het voormalig gemeentehuis zijn 96 parkeerplaatsen aanwezig, in de nieuwe opzet komen er 80 voor terug. Dit betekent een aanzienlijke vermindering. Hoe wordt dit opgevangen? De (nieuw aan te leggen) buitendijkse parkeerplaatsen zijn geen optie. Deze bieden in de donkere periode

onvoldoende veiligheid om alleen van en naar huis te lopen en het terrein is bovendien inbraakgevoelig.

Het nieuwe plan leidt veel schaduw, waardoor minder lichtinval in de woning.

In het oude deel van het voormalige gemeentehuis mag alleen een brasserie/hotelfunctie krijgen en geen woningen. Dit gaat verder dan de kaders van de raad en de eerder gegeven presentatie.

In de gebruiksregels onder A is het maximaal aantal woningen bepaald op 17. Het plan van MaZ gaat echter uit van maximaal 16 woningen. De regels dienen hierop te worden aangepast.

Het bestaande Bonoveldje bij de kerk mag niet worden opgeofferd voor parkeerplaatsen. Dit is het enige stukje groen voor de jeugd om te spelen.

Reactie:

Zie de beantwoording bij reclamant 17 met uitzondering van de opmerking over de lichtinval. De voorgevel van reclamant 25 is namelijk gesitueerd aan de westzijde. Naar aanleiding van de tervisielegging van het voorontwerp is mede op verzoek van de Woonschakel een zonnestudie uitgevoerd en is aan de hand daarvan het bouwplan aangepast. Het daarna gemaakte zonnediagram (zie bijlage bij deze reactienota) laat zien dat op uw gevel geen sprake is van noemenswaardige vermindering van lichtinval.

Voorstel

Artikel 3, eerste lid, aanhef onder a5 van de regels wordt gewijzigd in die zin dat , een woonfunctie is het monumentale gedeelte van het voormalig gemeentehuis wordt uitgesloten met uitzondering van de mogelijkheid van een dienstwoning voor het hotel/restaurant/brasserie.

Reclamant 26, DOC-19-190776;

Reclamant brengt een aantal punten in:

1. Hoe bereik je dat het plan een aanzuigende werking heeft op bezoekers en bewoners als hier geen winkels komen, maar alleen kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige bedrijven?
2. Zijn binnen het bestemmingsplan activiteiten toegestaan op het toekomstige plein en wat kan er dan worden georganiseerd?
3. Gelet op de beoogde functies in het plan verwacht reclamant een tekort aan parkeerplaatsen. Tevens daarbij de vraag hoeveel en waar parkeerplaatsen zijn voorzien voor de bewoners. Volgens de in 2014 geldende parkeernorm is die 1,5 voor een woning boven de € 250.000,-.
4. Reclamant vindt het geen regionale behoefte om hier huizen te bouwen;

5. Het plan leidt niet tot een gezonde en veilige leefomgeving nu het groen in de binnenstad, waaronder het veldje bij de Bonifaciuskerk, wordt opgeofferd voor parkeerplaatsen;
6. In de Welstandscriteria staat niets over het aantal bouwlagen en de kapvorming van de huizen aan de dijk;
7. Het plan kan leiden tot verstoring van beschermende soorten en hoe zit het met de fijnstofregeling?
8. Welke parkeerplaatsen worden waar gerealiseerd?
9. In de paragraaf “Milieuzonering” wordt gesproken over “het voornemen bestaat”. Betekent dit dat het plan veranderd mag worden? Kunnen de milieuaspecten betekenen dat de toekomstige bewoners en eigenaren mogen eisen dat de stoomtrein moet verdwijnen op deze plek?
10. Er is aanvullend bodemonderzoek nodig. Wordt dit ook gedaan?

Reactie:

Hierna wordt puntsgewijze ingegaan op de vragen/opmerkingen.

1. Voor de 16 woningen is, zoals dat feitelijk voor alle woningen in de gemeente geldt, een beroep aan huis mogelijk. Het gaat dan om kleinschalige activiteiten die niet meer beslaan dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m². De aanzuigende werking moet komen van de brasserie en de winkelfunctie onder de appartementen.
2. Het plein heeft op de verbeelding (de plankaart) een aanduiding “ev”, dat staat voor “evenemententerrein”. In bijlage 1 van het bestemmingsplan is een overzicht gegeven van de evenementen die op terreinen met die aanduiding mogelijk zijn. Ook het terrein bij de Bonifaciuskerk heeft eenzelfde aanduiding met het oog op het verplaatsen van het Rondom-weekend.
3. Ten aanzien van het parkeren wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording bij reclamant 9. Voor de bewoners is rekening gehouden met een parkeerplaats op de binnenplaats. De resterende behoefte wordt daar buiten gerealiseerd.
4. Er is binnen de regio Westfriesland afgesproken dat bij de bouw van meer dan 11 woningen regionale afstemming plaatsvindt. Deze afspraak betekent niet automatisch dat gebouwd wordt voor regionale behoefte.
5. Het groene trapveldje nabij het kerkplein blijft bij herinrichting van het voorliggende parkeerterrein behouden. Het behoud of terugplaatsen van voldoende groen is zeker een aandachtspunt bij de vergunningverlening.
6. Het plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie voor een pre-advies en heeft de instemming van de Welstandscommissie. Een deskundigencommissie heeft ook het plan getoetst en akkoord bevonden.

7. In 2016 is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, waarbij is aangetoond dat de ontwikkeling niet leidt tot verstoring van beschermde soorten. Bij de vergunningprocedure dient in het kader van de fijnstofregeling een zogenaamde aerius-berekening te worden overgelegd dat aantoont dat het plan blijft binnen de wettelijke normen.
8. Zie de beantwoording bij reclamant 9.
9. Het ontwerpbestemmingsplan is toegeschreven op het nu voorliggende plan. Indien dat plan een wezenlijke verandering ondergaat, zal een wijziging van het bestemmingsplan nodig zijn. Het plan moet rekening houden met de aanwezigheid van de stoomtram. Deze mag niet in haar bedrijfsvoering worden beperkt door de ontwikkeling.
10. Ja. Een aanvullend bodemonderzoek dient voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning te worden uitgevoerd.

BIJLAGE: Zonnediagram