



Uitspraak 201401843/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 29 april 2015

Tegen: de raad van de gemeente Medemblik

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201401843/1/R1.

Datum uitspraak: 29 april 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 1]),
wonend te Medemblik,

2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], wonend te Medemblik,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Medemblik,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 december 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Postzegels Medemblik binnenstad" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

[appellant sub 1], [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 februari 2015, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], en de raad, vertegenwoordigd door mr. W. Smak, P. Meester en K. Boon, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is daar Grillrestaurant [bedrijf], vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid

op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in een horecagelegenheid in het Koningin Emmapark.

Behoefte

3. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat geen behoefte bestaat aan de nieuwe horecagelegenheid. Hiertoe voeren zij aan dat in de omgeving veel horecagelegenheden aanwezig zijn en een bestaand hotel leeg staat.

3.1. De raad heeft toegelicht dat ter plaatse van de voorziene horecagelegenheid thans een bestaande horecagelegenheid met terras aanwezig is. Het plan maakt een vergroting van de bebouwing mogelijk, zodat de horecagelegenheid ook buiten de zomermaanden, aantrekkelijk is voor bezoekers. Voorts wordt hotelaccommodatie mogelijk gemaakt. Volgens de raad bestaat op de onderhavige locatie voldoende behoefte aan een dergelijke horecagelegenheid vanwege de ligging in het Koningin Emmapark. In de enkele stelling dat in de omgeving horecagelegenheden aanwezig zijn en dat elders een hotel leeg staat, wat daar verder ook van zij, heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien voor het oordeel dat geen behoefte zal bestaan aan de voorziene horecagelegenheid in het park. Het betoog faalt.

Horeca tot en met categorie C

4. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 1] betogen dat het plan in strijd is met het gemeentelijke beleid. Hiertoe voeren zij aan dat in strijd met het beleid nieuwe horeca buiten de horecakerngebieden wordt mogelijk gemaakt en dat is voorzien in een verzwaring van het type horeca naar categorie C.

[appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 1] betogen verder dat niet duidelijk is welk gebruik binnen categorie C is toegestaan. Zij vrezen dat de horecagelegenheid zich als partycentrum of discotheek zal manifesteren en dat regelmatig feesten zullen worden georganiseerd.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gemeentelijke beleid zich slechts verzet tegen de vestiging van nieuwe horeca buiten de horecakerngebieden maar niet tegen uitbreiding van bestaande horeca, waarvan in dit geval sprake is, mits deze uitbreiding niet tot een zwaardere categorie leidt. Voorts zal het horecagebruik bestaan uit het verstrekken van etenswaren en dranken waarbij incidenteel een feest wordt georganiseerd. Volgens de raad past dit gebruik binnen categorie C. Voorts is volgens de raad op grond van de planregels voldoende gewaarborgd dat de horecagelegenheid zich niet als partycentrum of discotheek zal manifesteren.

4.2. Ten behoeve van de voorziene horecagelegenheid is de aanduiding "specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie C" opgenomen. Ingevolge artikel 1, lid 1.37, van de planregels wordt onder een horecabedrijf A een horecabedrijf verstaan dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

Ingevolge lid 1.38 wordt onder een horecabedrijf B een horecabedrijf verstaan dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals een restaurant.

Ingevolge lid 1.39 wordt onder een horecabedrijf C een horecabedrijf verstaan dat zowel is gericht op het verstrekken van etenswaren als dranken of een combinatie van beiden, zoals eetcafés, cafetaria's, snackbars, automatieken en shoarmazaken.

Ingevolge lid 1.40 wordt onder een horecabedrijf D een horecabedrijf verstaan dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken.

4.3. Op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Oost" was aan de bestaande horecagelegenheid de bestemming "Groenvoorzieningen" en de aanduiding "toegestaan horecavestiging" toegekend.

In artikel 1, onder za, van de voorschriften werd onder een "horecabedrijf" een bedrijf verstaan dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, onder e, waren de voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden bestemd voor één horecavestiging.

4.4. Het gemeentelijke horecabeleid wordt beschreven in de plantoelichting. In het gemeentelijke horecabeleid worden bedrijven ingedeeld met klasse-aanduidingen, oplopend naar de milieuzwaarte van het bedrijf ten opzichte van de woonomgeving. Categorie A is de lichtste horecacategorie, categorie D de zwaarste. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat waar een zware horeca-categorie is toegestaan, ook een lichte categorie gevestigd mag worden. Horecabedrijven uit de categorieën A tot en met C kunnen zich zonder meer vestigen in een horecakerngebied, mits dit niet ten koste gaat van de woonsituatie van de aangrenzende woonbebouwing. Voor het overige deel van de binnenstad geldt een consoliderend beleid. Dit houdt in dat de locatie en aard van de bedrijvigheid is vastgelegd. Hiermee wordt voorkomen dat er zich nieuwe horecabedrijven gaan vestigen of dat zich ergens een horecabedrijf uit een zwaardere categorie vestigt dan waar thans sprake van is. In de plantoelichting staat verder dat waar horecavestigingen zijn toegestaan ook hotels of pensions kunnen worden gevestigd. Logiesverstrekkende bedrijven vormen een afzonderlijke categorie.

4.5. Niet in geschil is dat het plangebied is gelegen buiten de horecakerngebieden. Anders dan [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 1] betogen, verzet het gemeentelijke horecabeleid zich niet tegen uitbreiding van reeds bestaande horecavestigingen buiten de horecakerngebieden. Evenmin verzet het gemeentelijk horecabeleid zich tegen de vestiging van een horecagelegenheid van een lichtere categorie dan reeds is toegestaan. Vaststaat dat ter plaatse van de voorziene horecagelegenheid reeds een bestaand horecabedrijf is gevestigd. Een horecabedrijf was op grond van het vorige bestemmingsplan "Oost" toegestaan. In de begripsbepaling in de voorschriften bij dat plan was geen definitie opgenomen van het begrip 'horecavestiging', maar op grond van de definitie van het begrip 'horecabedrijf' in de begripsbepaling was horeca gericht op het verstrekken van nachtverblijf, het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en het exploiteren van zaalaccommodatie toegestaan. Naar het oordeel van de Afdeling zijn deze activiteiten gelijk te stellen met activiteiten van horecabedrijven tot en met categorie D.

Nu het plan voorziet in een horecagelegenheid ter plaatse van een bestaande legaal aanwezige horecagelegenheid en nu horeca uit een lichtere categorie mogelijk wordt gemaakt dan reeds planologisch was toegestaan, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan heeft vastgesteld in strijd met het gemeentelijke horecabeleid. Het betoog faalt.

4.6. Het betoog dat onvoldoende duidelijk is welk gebruik binnen de toegekende categorie C is toegestaan, volgt de Afdeling niet, nu in de hiervoor onder 4.2 weergegeven begripsbepaling een opsomming is gegeven van de toegestane activiteiten binnen categorie C. Voor zover [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 1] vrezen dat de horecagelegenheid zich zal manifesteren als een discotheek of partycentrum bestaat hiertoe geen grond, nu uit de desbetreffende begripsbepalingen volgt dat een partycentrum niet is toegestaan binnen categorie C en een discotheek uitsluitend binnen categorie D is toegestaan. De vraag of het incidenteel organiseren van feesten, die niet binnen de reguliere bedrijfsvoering passen, maakt dat categorie C niet meer van toepassing is, is aan de orde bij de handhaving van het plan. Het betoog faalt.

Geluidoverlast

5. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 1] vrezen dat het plan leidt tot geluidoverlast bij hun woningen. Zij betogen dat het akoestisch onderzoek dat aan het plan ten grondslag ligt ondeugdelijk is. Hiertoe voeren [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] aan dat in het akoestisch rapport "Uitbreiding eetcafé [bedrijf]; Akoestisch onderzoek geluiduitstraling naar de omgeving", opgesteld door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, van 5 juli 2012 (hierna: het akoestisch rapport), van een schetsplan is uitgegaan, terwijl het plan meer mogelijk maakt. Voorts is geen rekening is gehouden met het geluid van het terras, de speeltuin en het vaarverkeer en met geluid van bezoekers die naar hun geparkeerde auto's in de Parkwijk nabij hun woning lopen. [appellant sub 1] voert verder aan dat ten onrechte geen rekening is gehouden met geluidoverlast van het per bus ophalen en afleveren van gasten nabij zijn woning.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit het akoestisch rapport blijkt dat kan worden voldaan aan de geluidgrenswaarden uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2009 (hierna: de VNG-brochure).

5.2. Ten behoeve van de voorziene horecagelegenheid is de bestemming "Groen - Park" en een bouwvlak toegekend. Aan het bouwvlak zijn gedeeltelijk de aanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 11" en "maximum goothoogte (m) = 7" en gedeeltelijk de aanduidingen "maximum bouwhoogte (m) = 7" en "maximum goothoogte (m) = 5" toegekend. Rondom het bouwvlak is aan een gedeelte van de gronden de aanduiding "terras" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, zijn de voor "Groen - Park" aangewezen gronden bestemd voor:

(...);

h. gebouwen ten behoeve van:

1. een hotel/restaurant, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - hotel/restaurant";

2. horecabedrijven tot en met categorie C, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie C";

3. een indoor golfbaan;

j. terrassen, ter plaatse van de aanduiding "terras".

Ingevolge lid 8.2.2 gelden voor het bouwen van de in lid 8.1 sub h genoemde gebouwen de volgende regels:

a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. de oppervlakte van de gebouwen inclusief overstekken, luifels en/of overkappingen, zal ten hoogste 535 m² bedragen;

c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduidingen "maximum goothoogte (m)" en "maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

Ingevolge lid 8.5 wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend:

c. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van horeca voor zover het de kelder van een gebouw betreft;

d. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van een indoor golfbaan, voor zover het de bovengrondse bouwlagen betreft.

5.3. In het akoestisch rapport is als uitgangspunt genomen dat op de begane grond een restaurant met bar zal worden gerealiseerd waarbij is uitgegaan van een maximum aantal van 150 bezoekers. Voorts is rekening gehouden met de aanwezigheid van een terras met een maximaal oppervlak van 300 m² en een maximum aantal van 100 bezoekers. Het plan maakt echter op iedere verdieping met uitzondering van de kelder horecagebruik mogelijk. In het deskundigenbericht is voorts geconstateerd dat het oppervlak van de gronden met de aanduiding "terras" ongeveer 550 m² bedraagt.

De raad heeft zich in zijn zienswijze op het deskundigenbericht op het standpunt gesteld dat is beoogd om uitsluitend op de begane grond een restaurant met bar mogelijk te maken, op de eerste verdieping te voorzien in hotelkamers, op de tweede verdieping te voorzien in een bedrijfswoning en om een terras van maximaal 300 m² mogelijk te maken. Nu het plan hierin niet voorziet en het akoestisch rapport niet aansluit bij de maximale mogelijkheden, moet het ervoor worden gehouden dat het plan in zoverre in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid is vastgesteld. Het betoog slaagt.

5.4. Met het oog op de bevoegdheid om zelf in de zaak te voorzien, ziet de Afdeling aanleiding de beroepsgrond met betrekking tot geluidoverlast inhoudelijk te bespreken. Daarbij gaat de Afdeling uit van de situatie dat het plan in overeenstemming wordt gebracht met de uitgangspunten in het akoestisch onderzoek, zoals door de raad beoogd en onder 5.3 weergegeven.

5.5. In het akoestisch rapport is voor de beoordeling of uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbare situatie wat betreft het aspect geluid aangesloten bij het toetsingskader voor geluid uit de VNG-brochure.

Anders dan [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen, is in het akoestisch rapport rekening gehouden met geluid van het terras en met geluid van gasten van de horecagelegenheid die naar hun geparkeerde auto in de Parkwijk lopen, zodat het betoog in zoverre feitelijke grondslag mist. Voorts is weliswaar geen rekening gehouden met het geluid afkomstig van de speeltuin en het vaarverkeer op de Oostergracht, maar in het deskundigenbericht wordt geconcludeerd dat vanwege de geringe omvang van de speeltuin en de omstandigheid dat de aanlegplek in de Oostergracht slechts ligplaats aan maximaal zes boten kan bieden, het betrekken van geluid van de speeltuin en het vaarverkeer bij de horecagelegenheid er niet toe zal leiden dat niet aan de geluidnormen uit de VNG-brochure kan worden voldaan. Wat het betoog van [appellant sub 1] betreft dat ten onrechte geen rekening is gehouden met het geluid van het per bus afleveren en ophalen van gasten nabij zijn woning, is in opdracht van de raad door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. een aanvullend akoestisch rapport opgesteld. In dit rapport is het per bus ophalen en afleveren van bezoekers van de horecagelegenheid nabij de woning van [appellant sub 1] bij de berekeningen betrokken en geconcludeerd dat de geluidnormen uit de VNG-brochure hierdoor niet worden overschreden.

In het akoestisch rapport wordt geconcludeerd dat op alle tijdstippen aan de geluidnormen uit de VNG-brochure kan worden voldaan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden zijn dat maximaal 100 mensen gebruik mogen maken van het terras, dat indien de puien van het gebouw geopend zijn het afspelen van achtergrondmuziek niet mogelijk is, dat tijdens feesten alle gevels te allen tijde gesloten dienen te zijn en dat uitgaande van een muziekgeluidniveau van 95 dB(A) een scheidingsconstructie wordt aangebracht met een minimale isolatiewaarde van 43 dB(A). Uit het akoestisch rapport blijkt voorts dat deze voorwaarden ook van belang zijn om de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet te overschrijden.

Hetgeen [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 1] hebben aangevoerd biedt geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in zoverre niet van de juistheid van de resultaten van het akoestisch rapport heeft mogen uitgaan. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan, uitgaande van de in de zienswijze van de raad op het deskundigenbericht aangegeven beperkingen, niet zal leiden tot ernstige geluidoverlast in de omgeving. Daarbij betreft de

Afdeling dat de exploitant aan de regels in het Activiteitenbesluit zal moeten voldoen en dat in de omgevingsvergunning voor bouwen voorschriften omtrent minimale isolatiewaarden kunnen worden gesteld. Het betoog faalt.

Verkeer en parkeren

6. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 1] betogen dat het plan zal leiden tot parkeeroverlast in de omgeving van hun woningen omdat niet in de parkeerbehoefte van de voorziene horecagelegenheid kan worden voorzien. Zij voeren aan dat het onwenselijk is om in het Koningin Emmapark te parkeren omdat dit leidt tot een verkeersonveilige situatie. Verder voeren zij aan dat de parkeerruimte buiten het park in de Parkwijk thans reeds beperkt is. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 1] wijzen er verder op dat uit het parkeeronderzoek bij het plan blijkt dat aan de Pekelharinghaven, waar de parkeerruimte voor de horecagelegenheid is beoogd, niet in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Voorts zijn de parkeerplaatsen aan de Pekelharinghaven op te grote afstand van de horecagelegenheid gelegen.

6.1. Ingevolge artikel 8, lid 8.1, onder k, van de planregels zijn de voor "Groen - Park" aangewezen gronden tevens bestemd voor parkeervoorzieningen.

Ingevolge lid 8.5, onder b, wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden behorende bij het hotel/restaurant voor parkeervoorzieningen, zodanig dat het aantal parkeerplaatsen meer dan 4 bedraagt.

Ingevolge lid 8.6 kan het college van burgemeester en wethouders, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het ruimtelijk beeld van het Koningin Emmapark, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat ten hoogste 8 extra parkeerplaatsen behorende bij het hotel/restaurant worden gerealiseerd, mits de noodzaak hiertoe door middel van een aanvullend onderzoek wordt aangetoond.

6.2. In opdracht van de raad is door Goudappel Coffeng het rapport "Parkeren ontwikkeling [bedrijf]" van 5 december 2012 opgesteld (hierna: het parkeerrapport). In het parkeerrapport wordt geconcludeerd dat buiten het vaarseizoen binnen 200 m loopafstand op de Pekelharinghaven, waar 146 parkeerplaatsen aanwezig zijn, voldoende capaciteit beschikbaar is om de parkeervraag van 47 parkeerplaatsen op te vangen. Binnen het vaarseizoen is er echter onvoldoende parkeergelegenheid aanwezig om de extra parkeervraag van de beoogde ontwikkeling op te vangen, vanwege de parkeervraag van booteigenaren met ligplaatsen in de Pekelharinghaven.

6.3. Op 6 maart 2014 heeft de raad de parkeervisie "Blik op Medemblik" vastgesteld. In de parkeervisie staat dat op de Pekelharinghaven een parkeerschijfzone zal worden ingesteld met een maximale parkeerduur van 3 uur. Bezoekers van de horecagelegenheid kunnen ter plaatse parkeren. De booteigenaren met een ligplaats in de Pekelharinghaven kunnen een vergunning krijgen voor het parkeerterrein achter het havengebouw op de Pekelharinghaven.

6.4. Niet is in geschil dat voor de horecagelegenheid 47 parkeerplaatsen nodig zijn. Vaststaat dat in het Koningin Emmapark 4 plaatsen bij recht mogelijk worden gemaakt en dat ten behoeve van 8 extra plaatsen een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen voorzien in parkeerplaatsen in het park. Hierbij heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat niet aannemelijk is dat de aanwezigheid van maximaal 12 parkeerplaatsen in het park zal leiden tot een ernstige toename van het aantal verkeersbewegingen. De raad heeft verder toegezegd dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal worden voorzien in een mechanische toegangspaal bij de hoofdentree van het park waarbij bezoekers zich dienen aan te melden. Hierdoor wordt het zoekverkeer in het park beperkt. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre zal leiden tot verkeersonveilige situaties.

De raad is in het kader van de parkeerbehoefte uitgegaan van 4 parkeerplaatsen in het park. Wat voorts de parkeerruimte in de Parkwijk betreft acht de Afdeling het standpunt van de raad dat ter plaatse een restcapaciteit van 8 plaatsen bestaat die door de bezoekers van de horecagelegenheid in gebruik kunnen worden genomen, niet onaannemelijk. Ten aanzien van de resterende 35 plaatsen heeft de raad aannemelijk gemaakt dat door middel van parkeerregulering op de Pekelharinghaven voldoende parkeerruimte kan worden gevonden en dat door middel van een parkeervergunningstelsel kan worden bewerkstelligd dat de booteigenaren met een ligplaats in de Pekelharinghaven voortaan op het terrein achter het havengebouw parkeren. Nu de dichtstbijzijnde parkeerplaatsen aan de Pekelharinghaven op een afstand van ongeveer 200 m van de horecagelegenheid zijn gelegen, heeft de raad in redelijkheid ervan kunnen uitgaan dat deze parkeerplaatsen kunnen bijdragen aan het lenigen van de parkeerbehoefte.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling aannemelijk gemaakt dat in de parkeerbehoefte van de voorziene horecagelegenheid kan worden voorzien. Het betoog faalt.

Overlast

7. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat het plan zal leiden tot overlast in het Koningin Emmapark. Hiertoe voeren zij aan dat de uitbreiding van de horecagelegenheid zal leiden tot een grote toename van het aantal bezoekers met name door de nieuwe indoor glowgolfbaan die volgens hun het hele jaar door extra bezoekers zal aantrekken. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] vrezen voorts dat de horecagelegenheid afbreuk zal doen aan de functie van het Koningin Emmapark als rustig wandelpark.

7.1. De Afdeling overweegt dat aannemelijk is dat de uitbreiding van de horecagelegenheid zal leiden tot een toename van het aantal bezoekers gedurende het jaar. Er bestaat echter geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de horecagelegenheid niet een zodanige publiekaantrekkende werking zal hebben dat sprake zal zijn van ernstige overlast in het Koningin Emmapark. Wat betreft de voorziene indoor glowgolfbaan, heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de indoor glowgolfbaan is bedoeld als alternatief in de wintermaanden voor de in het park aanwezige midgetgolfbaan en niet leidt tot meer dagen met veel bezoekers. Dit standpunt komt de Afdeling niet onaannemelijk voor. Hetgeen [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben aangevoerd biedt geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de horecagelegenheid niet zal leiden tot een afbreuk van de functie van rustig wandelpark. Hierbij heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat het Koningin Emmapark een stadspark is, waar reeds verschillende functies aanwezig zijn, waaronder de bestaande horecagelegenheid, een midgetgolfbaan en een speeltuin. Het betoog faalt.

Cultuurhistorische waarden

8. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat de horecagelegenheid leidt tot een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het park. Hiertoe voeren zij aan dat is voorzien in een aanzienlijke vergroting van de bebouwing die op een verhoging is gelegen. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] wijzen op de studie 'De Atlas' uit 2002, waarin door de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed in samenwerking met onder andere beleidsmedewerkers van de gemeente, vanuit cultuurhistorisch oogpunt een uitbreiding van de horecagelegenheid wordt afgeraden.

8.1. Aan de horecagelegenheid is de dubbelbestemming "Waarde - Ruimtelijk, cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied" toegekend.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels zijn de voor "Waarde - Ruimtelijk, cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied" aangewezen gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische, archeologische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing, zoals omschreven in de toelichting bij dit plan.

8.2. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de horecagelegenheid niet leidt tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het park. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat in het park weliswaar cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, maar dat de horecagelegenheid deels aan het zicht wordt onttrokken door bomen, zodat de herkenbare structuur van het park niet zal veranderen door de grotere bouwmassa. Ten aanzien van de studie 'De Atlas', overweegt de Afdeling dat, wat daar overigens verder ook van zij, de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze studie geen deel uitmaakt van het gemeentelijk beleid en slechts aanbevelingen bevat. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden met de studie. Het betoog faalt.

Privacy

9. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen ten slotte dat het plan leidt tot een aantasting van hun privacy. Hiertoe voeren zij aan dat de voorziene horecagelegenheid aanzienlijk hoger zal zijn dan het bestaande theehuis en dat op de tweede etage van het gebouw hotelkamers zullen worden gerealiseerd.

9.1. De kortste afstand tussen de woning van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en het bouwvlak van de voorziene horecagelegenheid bedraagt ongeveer 43 m. Gelet op deze afstand heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene horecagelegenheid niet zal leiden tot een ernstige aantasting van de privacy van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B]. Hierbij heeft de raad tevens in aanmerking kunnen nemen dat de horecagelegenheid en de woning van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] zijn gelegen in stedelijk gebied zodat bebouwing met een maximale hoogte van 11 m niet ongebruikelijk is en een woonsituatie die vrij is van enige inkijk niet kan worden gegarandeerd. Het betoog faalt.

Conclusie

10. In hetgeen [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 1] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Groen - Park" in de planregels niet is opgenomen dat horecabedrijven tot en met categorie C uitsluitend op de eerste bouwlaag, een hotelfunctie uitsluitend op de tweede bouwlaag en een bedrijfswoning uitsluitend op de derde bouwlaag is toegestaan en voor zover niet is opgenomen dat de oppervlakte van terrassen maximaal 300 m² mag bedragen, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

11. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien. De Afdeling zal bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd. Niet aannemelijk is dat derdebelaaghebbers daardoor in hun belangen zouden kunnen worden geschaad.

12. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

13. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 1] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1A] en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Medemblik van 12 december 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Postzegels Medemblik Binnenstad" voor zover ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Groen - Park" in de planregels niet is opgenomen dat horecabedrijven tot en met categorie C uitsluitend op de eerste bouwlaag, een hotelfunctie uitsluitend op de tweede bouwlaag en een bedrijfswoning uitsluitend op de derde bouwlaag is toegestaan en voor zover niet is opgenomen dat de oppervlakte van terrassen maximaal 300 m² mag bedragen;

III. bepaalt dat:

1. aan artikel 8, lid 8.1, sub h, onder 1, van de planregels de zinsnede "met uitsluitend een hotelfunctie op de tweede bouwlaag" wordt toegevoegd;

2. aan artikel 8, lid 8.1, sub h, onder 2, van de planregels de zinssnede "uitsluitend op de eerste bouwlaag" wordt toegevoegd;

3. aan artikel 8, lid 8.1, sub h, van de planregels "4. een bedrijfswoning, uitsluitend op de derde bouwlaag" wordt toegevoegd;

4. aan artikel 8, lid 8.1, sub j, van de planregels de zinsnede "met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van terrassen niet meer bedraagt dan 300 m²" wordt toegevoegd;

IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;

V. draagt de raad van de gemeente Medemblik op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Medemblik tot vergoeding van bij [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 37,64 (zegge: zevenendertig euro en vierenzestig cent), met dien verstande dat betaling aan de een bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Medemblik aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) voor A. en [appellant sub 1A], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander, en € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) voor [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, griffier.

w.g. Van Buuren w.g. Melse
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 april 2015

191-821.

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:



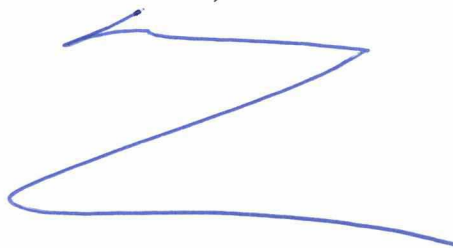
1. vast te stellen de bij dit besluit behorende nota beantwoording zienswijzen en de daarin voorgestelde wijzigingen;
2. vast te stellen de bij dit besluit behorende ambtshalve wijzigingen;
3. met inachtneming van de punten 1 en 2 langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan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



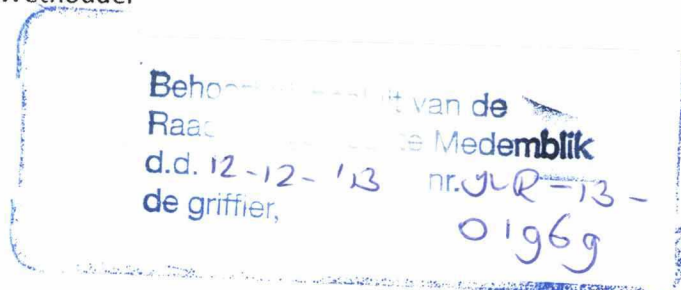
Registratie: IVR-13-01969/Raad 2013-12-12

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:

- de vrije vaart, niet gehinderd door bruggen of sluizen, naar het IJsselmeer en
- 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;

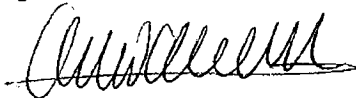
c. te voorzien in extra parkeergelegenheid aan het Oudevaartsgat en de Vooroever ten behoeve van langparkeerders aan de Pekelharinghaven;

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

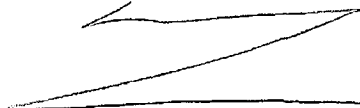
e. bij aanpassing van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het College op te nemen, waarmee - indien de noodzaak in het aanvullend onderzoek wordt aangetoond - de extra parkeerplaatsen alsnog kunnen worden aangelegd;

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**Constaterende:**

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

Van mening zijnde:

Dat geen onnodige belemmeringen moeten worden opgeworpen voor de bedrijfsvoering;

AMENDEERT HET BESLUIT ALS VOLGT:

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

Bijlage 2: Amendement extra parkeerplaatsen in het park**constaterende dat:**

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

overwegende dat:

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

besluit:

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

Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Inleiding

De raad heeft op 21 juli 2011 in meerderheid besloten, in te stemmen met het voorstel en amendement tot uitbreiding van de horecavoorziening in het Koningin Emmapark. De publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan "Postzegels Medemblik-binnenstad", waarin de horeca-uitbreiding wordt vastgelegd, heeft geleid tot 116 inspraakreacties.

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

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

Horeca-categorisering

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

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

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

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

Onderkelderen horecavoorziening

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

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

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

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

Parkeren

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

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

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

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

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

Beoogd resultaat

te komen tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing.

Argumenten

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

Communicatie? Ja

Aanvrager en omgeving worden betrokken gedurende het proces van besluitvorming.

Heeft participatie plaatsgevonden?

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

Risico's

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

Financiën:

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

Relatie Beleid

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

Historie besluitvorming? Ja

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

Bijlagen ter inzage

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

Commissie

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

Als 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.

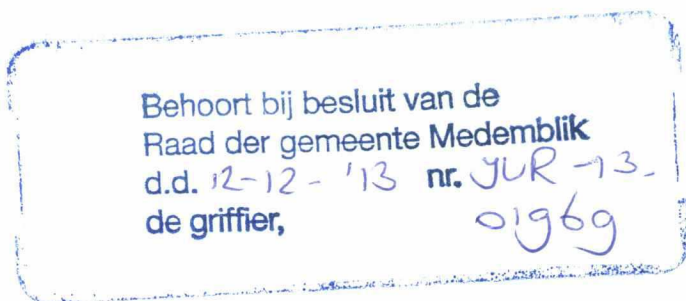
8. Zienswijze Reclamant 8

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