

Bestemmingsplan

Medemblik - Binnenstad

Bestemmingsplan Medemblik - Binnenstad

Code 03-41-08 / 22-01-09

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende bestemmingsplannen	2
1. 3. Opzet van de toelichting	2
2. RUIMTELIJKE ASPECTEN	4
2. 2. Beschermd Stadsgezicht	10
2. 3. Stedenbouwkundige structuur per gebied	12
2. 4. Monumenten	17
3. FUNCTIONELE ASPECTEN	19
3. 1. Bevolking en wonen	19
3. 2. Voorzieningen	19
3. 3. Garage/opslagfunctie	22
3. 4. Bedrijven	23
3. 5. Verkeer en parkeren	23
4. BELEID	25
4. 1. Rijksbeleid	25
4. 2. Provinciaal beleid	25
4. 3. Gemeentelijk beleid	27
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5. 1. Wegverkeerslawaaï	31
5. 2. Milieuhinder van bedrijven	31
5. 3. Water	32
5. 4. Bodem	33
5. 5. Ecologie	33
5. 6. Archeologie	34
5. 7. Externe veiligheid	35
5. 8. Luchtkwaliteit	36
6. PLANUITGANGSPUNTEN	38
6. 1. Functionele structuur	39
6. 2. Ruimtelijke structuur	44
7. PLANBESCHRIJVING	46
7. 1. Het juridische systeem	46
7. 2. Toelichting op de bestemmingen	47
7. 3. Aanvullende bestemmingen	59

8. UITVOERBAARHEID	61
8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
8. 2. Economische uitvoerbaarheid	61
8. 3. Kostenverhaal	61
9. INSPRAAK EN OVERLEG	63
9. 1. Inspraak	63
9. 2. Overleg	77

BIJLAGEN

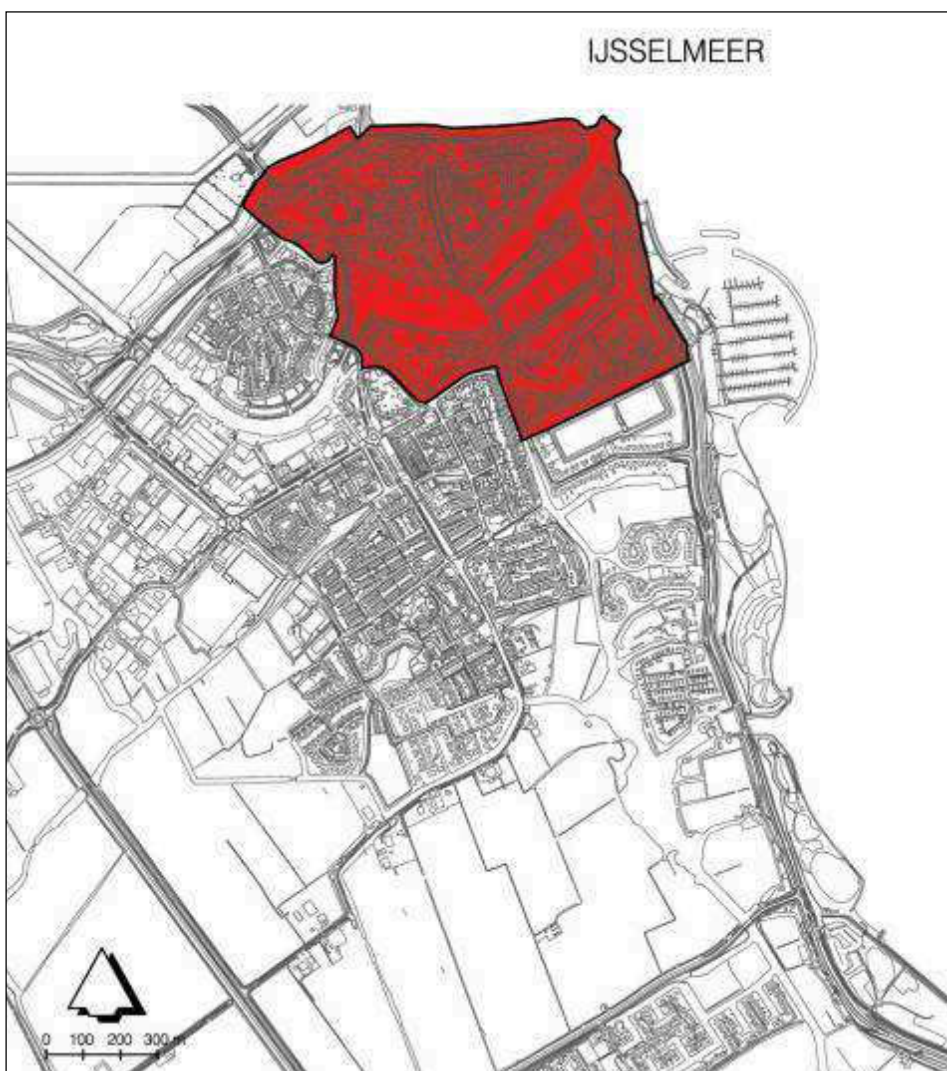
<u>Bijlage 1</u>	Aanwijzing beschermd stadsgezicht
<u>Bijlage 2</u>	Lijst rijksmonumenten en provinciale monumenten
<u>Bijlage 3</u>	Rapportage externe veiligheid en luchtkwaliteit
<u>Bijlage 4</u>	Inspraak- en Overlegbrieven
<u>Bijlage 5</u>	Zienswijzennota

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de binnenstad van Medemblik. Ook een deel van de bebouwing ten zuiden van het Koningin Emmapark is in het bestemmingsplan opgenomen. De stad bezit een cultuurhistorisch waardevolle kern die is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de Westfriese Omringdijk. Ten zuiden van het plangebied ligt de bestaande bebouwing van Medemblik, namelijk de buurten “Plan West”, “Keern en omgeving” en de sportvelden. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

De aanleiding tot het maken van het nieuwe bestemmingsplan voor de binnenstad van Medemblik is gelegen in het feit dat er voor de binnenstad momenteel een aantal verschillende bestemmingsplannen met daarin verschillende regelingen ligt, die bovendien allemaal sterk verouderd zijn en niet meer aansluiten op de feitelijke situatie en het huidige beleid.

In de binnenstad hebben zich de afgelopen jaren vele ontwikkelingen voorgedaan, die vaak niet passend waren binnen de betreffende bestemmingsplannen. Er zijn dan ook vele partiële herzieningen opgesteld. In een groot deel van het centrum heeft herinrichting plaatsgevonden. Daarnaast is gestart met een (pandsgewijze) vernieuwing van het centrum. In het kader van de ISV-notitie zal er ook in de toekomst op diverse locaties nog vernieuwing plaatsvinden. Het onderliggende bestemmingsplan moet daarvoor de kaders bieden. Voor delen waar geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden is het plan met name gericht op het beheer en actualiseren van bestaande functies.

1. 2. Vigerende bestemmingsplannen

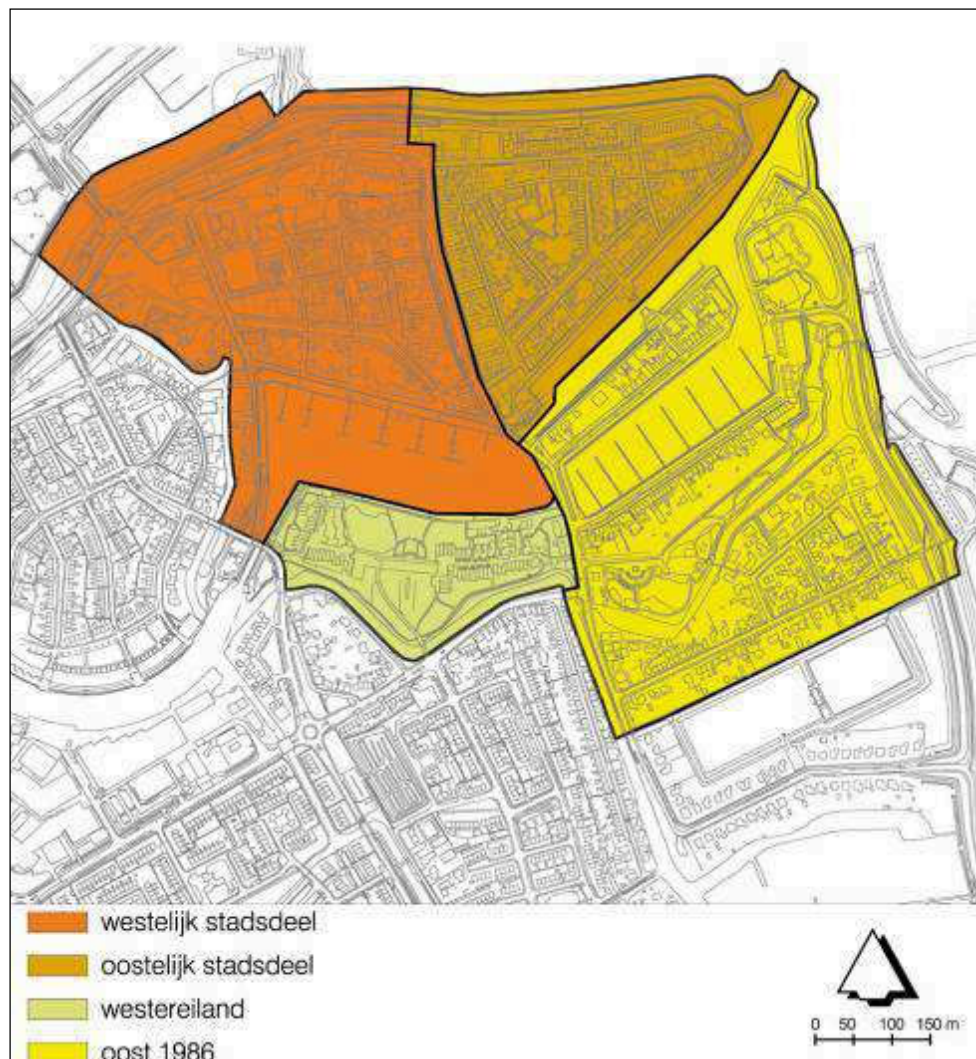
Het onderhavige plan herzielt geheel of gedeeltelijk de gebiedsgerichte bestemmingsplannen Oostelijk stadsdeel, Westelijk stadsdeel, Westereiland en Oost 1986 (zie figuur 2). Tevens worden de latere herzieningen en uitwerkings- annex wijzigingsplannen herzien.

1. 3. Opzet van de toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de historie en wordt stilgestaan bij het beschermde stadsgezicht: er wordt een beschrijving van het beschermde stadsgezicht gegeven. Tevens worden de ruimtelijke structuur en de bebouwingskenmerken van verschillende delen van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de functionele structuur van het plangebied.

Het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid waarbinnen het bestemmingsplan moet passen is opgenomen in hoofdstuk 4, waarna hoofdstuk 5 ingaat op de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

Vervolgens worden in hoofdstuk 6 de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd. Hoofdstuk 7 geeft een toelichting op het algemene juridisch-planologische systeem en een toelichting op de bestemmingen, waarna hoofdstuk 8 ingaat op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tenslotte is in hoofdstuk 9 het verslag van de inspraak- en overlegronde opgenomen.



Figuur 2. De vigerende regelingen in het plangebied

2. RUIMTELIJKE ASPECTEN

2.1.1. Cultuurhistorische analyse¹⁾

Vanaf 1350 voor Christus zorgden goede bewoningsmogelijkheden in oostelijk West-Friesland voor een sterk toenemende bevolking. De oudste sporen van bewoning op het grondgebied van de gemeente Medemblik dateren ook uit deze tijd, de Bronstijd, en vormen een onderdeel van een groot gebied in oostelijk West-Friesland, dat in die tijd dicht bewoond was. Deze bewoning was gebonden aan krekenselsels. Men woonde op de flanken van de geulruggen en later ook boven op deze ruggen. De bewoners gebruikten het gebied om er gewassen te telen en vee te houden, waarbij woonplaatsen, akkers en grafheuvels op de kreekruggen lagen. Aan het einde van de Bronstijd (2000 - 800 voor Christus) slibde het zeegat van Bergen dicht, waardoor ook de nog actieve krekenselsels in West-Friesland zich met zand vulden en de zee minder invloed had in het gebied. De mogelijkheden van ontwatering van het gebied namen hierdoor af en de erven van de boerderijen moesten worden opgehoogd, waardoor een soort huis-terpen ontstonden. Uiteindelijk noodzaakte de wateroverlast de bevolking te migreren. Alleen op de hoger gelegen stroomrug van Medemblik en Opperdoes was nog bewoning mogelijk tot in de IJzertijd (800 voor Christus tot 0), waarna ook hieraan een einde kwam.

Nadat het gebied vanwege de vernatting was verlaten, nam de natuur bezit van het gebied en er begon op grote schaal veen te groeien. In een periode van zo'n 1200 jaar vormde zich een veendek van 2 à 3 m dik. Het veenmoeras strekte zich uit van de duinenrij tot over het huidige IJsselmeer. De mens keerde in de vroege Middeleeuwen terug in het West-Friese woongebied, waarbij Medemblik één van de eerste ontginningen was.

Onder meer vanuit de vroege ontginningen rond Medemblik werden de overige veengebieden van dit deel van West-Friesland ontgonnen. De kerken die in de ontginningsdorpen werden gesticht, waren dochterkerken van de kerk van Medemblik. Dankzij de voorgaande ontginningen zal de centrumpositie van Medemblik versterkt zijn. Nadat Holland en West-Friesland vanaf het eind van de tiende eeuw ieder hun eigen weg waren gegaan, bezat de bisschop van Utrecht in naam de meeste rechten in West-Friesland. Bij de inrichting van het diaconaat van West-Friesland, waarvan de kerk van Medemblik de diaconale kerk werd, schonk de bisschop deze kerk aan het kapittel van de Sint-Maartenskerk in Utrecht.

Medemblik maakte deel uit van het ambacht De Vier Noorder Koggen. Dit ambacht was een samenwerkingsverband van diverse dorpen in het noordoosten van West-Friesland dat al in de dertiende eeuw ontstond. Het vormde een waterstaatkundige eenheid, doordat het door middel van dijken afgescheiden was van drie andere ambachten in West-Friesland.

¹⁾ Deels ontleend aan: Mirelle Dosker, *Medemblik verzet de bakens, Behoud door ontwikkeling*, 2002.

Het ambacht hield toezicht op de diverse waterstaatkundige zaken zoals dijken en ontwatering en sprak hierover recht als het noodzakelijk was. Het zal in de twaalfde eeuw zijn geweest, dat in West-Friesland een rondgaande bedijking tot stand kwam in de vorm van de Omringdijk.

Medemblik wordt beschouwd als de oudste nederzetting van West-Friesland. Omstreeks de tiende eeuw lag Medemblik aan het riviertje de Leek. In 1289 kreeg Medemblik stadsrechten.

De Leek verzandde snel, de Zuiderzee spoelde steeds meer land weg. In deze periode werden vier keer zeedijken aangelegd, steeds verder naar het westen en zuiden. De laatste waterkering heeft de noordgrens van Medemblik bepaald. Medemblik kreeg een havenfunctie. De stad werd overslagplaats van producten uit het achterland. Deze producten werden aangevoerd via het toenmalige water in de huidige Nieuwstraat. Langs de Oude Haven en de Nieuwstraat heeft zich de eerste bebouwing van Medemblik ontwikkeld.

De havenfunctie van Medemblik breidde zich in de 15^e eeuw uit, evenals de stad zelf. In de 16^e/17^e eeuw groeide Medemblik uit tot een belangrijke havenstad.

Vanaf 1573 kreeg Medemblik voor het eerst een serieuze stadsomwalling, aangelegd volgens het Oud-Nederlandse vestingstelsel. Aanleiding hiervoor was de Tachtigjarige oorlog, waarbij Amsterdam vooreerst in het Spaanse kamp bleef en de Noordzee door Spaanse vloeten niet veilig was voor de opstandelingen. Vanwege deze dreigingen voorzagen zij Texel, Vlieland en Wieringen van schansen en versterkten zij diverse Zuiderzeesteden, waaronder Medemblik, met aarden omwallingen en voorzagen hen van stenen stadspoorten. In Medemblik waren dat de Oosterpoort en Westerpoort.

In de zestiende eeuw werd langs de noordoever van de Middenleek een dijk aangelegd om verdere afslag te voorkomen. In dezelfde eeuw, en wel tussen 1577 en 1599, werd de Nieuwe of Oosterhaven aangelegd. Verder economische bloei bewerkstelligde in de jaren dertig van de zeventiende eeuw opnieuw een forse uitbreiding naar het zuiden, waarbij de oude omwalling grotendeels verdween en een nieuwe werd aangelegd, ook nu weer volgens het Oud-Nederlandse vestingstelsel. Als onderdeel van deze uitbreiding werden de Westerhaven en de Pekelharinghaven gegraven. Na het midden van de zeventiende eeuw ging het economisch minder voorspoedig met de stad en stagneerde de ontwikkeling.

In de begin van de 17^e eeuw kwamen Enkhuizen en Hoorn tot grote bloei en streefden door hun betere ligging Medemblik als haven- en handelsstad voorbij. Medemblik legde meer havens aan, dit in de hoop om de concurrentieslag te winnen. In 1631 werden tegelijkertijd de Wester-Nieuwe haven (nu Westerhaven) en de Ooster-Nieuwe haven (nu Pekelharinghaven) aangelegd, op de plaats van de oude vestingsgracht. De fortificaties werden ten zuiden van de havens aangelegd. Slot Radboud kwam binnen de vesting. Medemblik werd naar het zuiden omsloten.

De handelsbebouwing verplaatste zich naar de Westerhaven. Het westelijk stadsdeel werd, op het meest westelijke deel na, planmatig volgebouwd.

Als gevolg hiervan ontvolkte het Oostelijk Stadsdeel langzaam en kreeg het een gemengde woon-, handels- en ambachtsfunctie.

Na 1850 werden in het meest westelijke deel van de stad enkele dienstverlenende instituten gevestigd, zoals een kerk, twee verzorgingstehuizen en een internaat. Hiermee raakte het westelijk stadsdeel volgebouwd.

Na 1880 raakte Medemblik uit haar geografische isolement, waarin het in de 19^e eeuw was geraakt. De spoorlijn naar Hoorn werd aangelegd. De Oude Haven werd gedempt, het spoorwegstation en een gasfabriek vestigden zich. Later werden de Afsluitdijk en de Wieringermeer aangelegd. Dit heeft een vestiging van arbeiders tot gevolg gehad, die echter voor het grootste deel ook weer vertrokken.

Na 1920 begon de bouw buiten de vesting. Na 1950 gebeurde dit op grote schaal. Het Gedempte Achterom is in het begin van de 20^e eeuw gedempt. Het Oostelijk Stadsdeel kreeg steeds minder een woonfunctie en steeds meer panden werden als opslag gebruikt.

Omstreeks 1960 werd Medemblik als onderdeel van het stimuleringsbeleid van het rijk als industriekern aangewezen.

De bevolking nam aanzienlijk toe als gevolg van vestigingsoverschotten. Het inwonertal groeide tussen 1965 en 1980 van circa 4900 tot circa 6900 inwoners.

De historische grenzen van de stad werden verbroken. Ten zuiden van de binnenstad werden nieuwe woonbuurten gebouwd: Parkwijk, Koggenwijk, Randwijk en Gildewijk. Westelijk van de stadskern werd de industriële ontwikkeling geconcentreerd op industrieterreinen. Aan de westzijde werd eveneens een sportcomplex ontwikkeld, met voetbal- en tennisvelden en een sporthal.

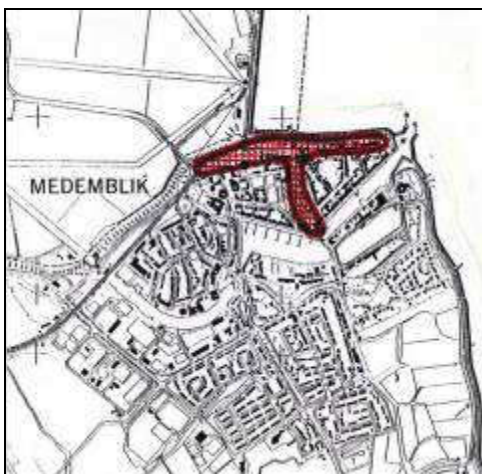
2.1.2. Ruimtelijk historische ontwikkeling

De structuur van de binnenstad van Medemblik is gevarieerd: er is een compact gedeelte met een overwegend kleinschalige, historische stadsstructuur maar er zijn ook voormalige vestigingswerken een dijk en de open ruimtelijkheid van havens. De bereikbaarheid over het water is bepalend geweest voor de ligging en structuur van de stad. De drie brede, van oorsprong zestiende- en zeventiende-eeuwse binnenhavens liggen aan de zuidkant van de binnenstad. Achter de dijk aan de noordwestzijde begint direct het weidelandschap van de Wieringermeer en ten noorden van de stad is het water van het IJsselmeer achter de dijk nog altijd zeer beleefbaar aanwezig. Landwegen waren tot ver in de twintigste eeuw van ondergeschikt belang.

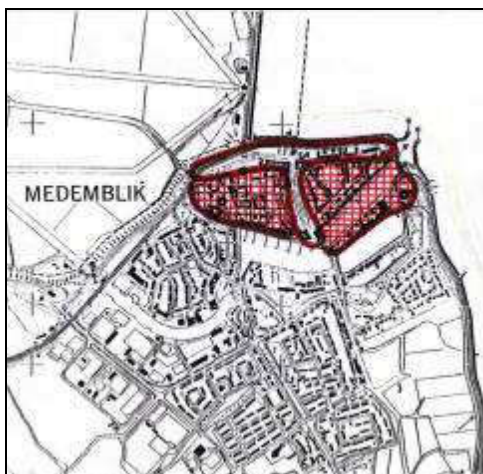
De bebouwing van Medemblik is langs de Oude Haven begonnen. Daarna is de Nieuwstraat opgekomen, gevolgd door de Oostersteeg en de Kaasmarkt (zie figuur 3).

In de bloeiperiode tot ongeveer 1600 is de verkaveling in het oostelijke en westelijk stadsdeel en de "nieuwe haven" tot stand gekomen (zie figuur 4).

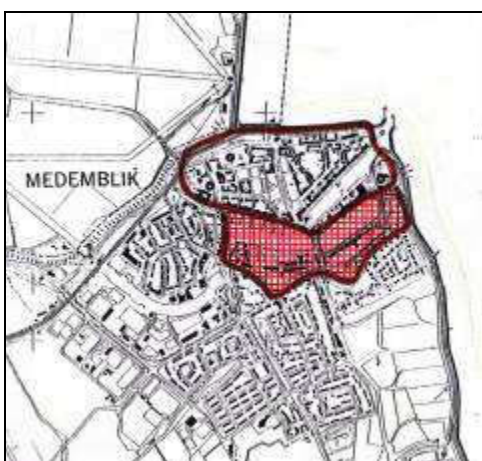
In de periode van 1600-1850 heeft uitbreiding van de stad in zuidelijke richting plaatsgevonden: Eilanden, Pekelharinghaven en Westereiland, Westervhaven, nieuwe verdedigingswerken buiten de stad (zie figuur 5).



Figuur 3. ± 1450



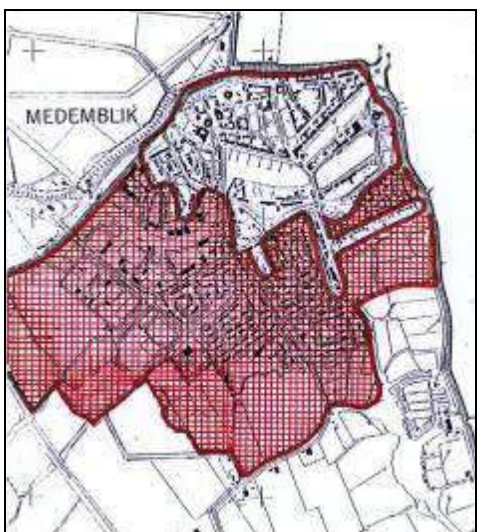
Figuur 4. ± 1600



Figuur 5. ± 1800



Figuur 6. ± 1945



Figuur 7. ± vanaf 1950

Van 1850-1950 uitbreiding op zeer kleine schaal buiten de oude stadsstructuur van niet-stedelijke bebouwing langs bestaande lintstructuur (Westersingel, Oostersingel, Keern, Geldelozepad) en aanzet eerste uitbreidingsplan (Plan West) (zie figuur 6).

De laatste uitbreidingen van Medemblik (vanaf 1950) zijn eerst in westelijke richting (Plan West en industrieterrein Overleek), na 1970 voornamelijk op het zuiden gericht (Parkwijk, Koggenwijk, Randwijk, industrieterrein Almere, Gildewijk en Vlietwijk) (zie figuur 7).

De kern

De kern van de stad wordt gevormd door de Dam in de Oude Haven en daar haaks op de relatief brede Nieuwstraat die de stad in tweeën verdeelt. De Oude Haven is kort na 1900 gedempt waardoor de dam niet meer herkenbaar is als dam, maar een pleintje is geworden. De voormalige grachten Nieuwstraat, het Gedempte Achterom en het Van Houweningepark werden ook gedempt. Het overgebleven binnenstedelijke grachtje, Het Achterom, is vanwege zijn unieke karakter in zijn geheel als rijksmonument beschermd. De ruimtelijke opbouw van de binnenstad ten oosten en westen van de Nieuwstraat wordt verder bepaald door een kleinschalige, zeer gevarieerde structuur van smalle stegen en paden met voornamelijk een woonfunctie en een aantal bijzondere gebouwen zoals de kerken en het raadhuis binnen een compacte, driehoekige hoofdvorm.

Vanwege de economische teruggang van Medemblik en de talrijke rampen die de stad sinds het midden van de zeventiende eeuw troffen, werden na de zeventiende eeuw veel panden verwaarloost en/of gesloopt. In de achttiende eeuw waren er al fikse gaten in de stad gevallen. De bevolking nam af van 3.500 bewoners in 1635 tot 2.714 in 1910 en groeide vervolgens weer naar 4.461 in 1940 en 7.675 in 2002.

De woningvoorraad kromp van 815 in het jaar 1622 naar 552 in 1909.

Voor woningen en bedrijvigheid was er in de binnenstad tot 1930 voldoende ruimte. De kern van het oostelijk stadsdeel had zelfs nog lange tijd een agrarische bestemming. Vanaf ongeveer 1850 werden in de binnenstad hier en daar open plekken opnieuw ingevuld met eenvoudige woonhuizen en werden nieuwe (winkel)puien voor de oudere panden gezet. Na de Tweede Wereldoorlog begon het weer veel beter te gaan met de stad en werden de gaten die niet eerder waren opgevuld, alsnog bebouwd en werden veel panden gerenoveerd. Maar ondanks de nieuwe invulling worden het karakter en de sfeer van de binnenstad als geheel nog steeds gedomineerd door het stedelijk weefsel uit de vijftiende tot achttiende eeuw. Belangrijk daarvoor is dat rooilijnen werden gehandhaafd, die soms al in de middeleeuwen waren ontstaan. Zij vormen tot op de dag van vandaag een belangrijk element van de historische stedenbouwkundige structuur.

Medemblik watersportcentrum

In de jaren zestig van de vorige eeuw kreeg Medemblik definitief zijn nieuwe functie van watersportcentrum. De behoefte aan ligplaatsen in de jachthavens, bij voorkeur binnenhavens, steeg in die periode enorm. In 1967 besloot het College van Burgermeester en Wethouders daarom: *“Een jachthaven daar ter plaatse zal én naar de vorm, én naar ligging, én in structureel verband een unieke oplossing betekenen.*

Ook in historisch opzicht bevat dit zgn. Pekelharinghavenplan slechts pluspunten. Daarmee toonde het college zich vooruitstrevend, want enige decennia later zouden diverse steden, waaronder Assen, Den Bosch en Utrecht, plannen presenteren om gedempte waterlopen en grachten weer open te graven. Maar in 1967 was de meerderheid van de Medemblikker bevolking fel tegen het plan, en dus bleven de sportvelden gehandhaafd. Het zou nog tot 1988 duren voor de Pekelharinghaven van een sportveld daadwerkelijk in een jachthaven met 235 ligplaatsen veranderde.

Kenmerken van de bebouwing uit de verschillende perioden

De bebouwing in de binnenstad is overwegend kleinschalig, er komen veel eenvoudige woningen van één bouwlaag voor afgewisseld met kleine bedrijfjes en pakhuizen. In de binnenstad liggen ook enkele stadstuinen verscholen achter tuilmuren en hoge schuttingen. Langs de Nieuwstraat en de havens zijn voornamelijk huizen gebouwd, vaak in twee bouwlagen. Enkele voorbeelden daarvan zijn de klassieke burgemeestersvilla aan het Vooreiland 2 uit 1862, het huis aan de Oosterhaven 44 met rijkversierde trapgevel uit 1646, en het huis annex café aan de Oosterhaven 30 dat ook een tijd door een burgemeester werd bewoond. Het laatste pand is vermoedelijk gebouwd in de zeventiende eeuw maar werd in de tweede helft van de negentiende eeuw voorzien van nieuwe gevels en interieuronderdelen.

Aangezien het Medemblik in de zestiende en zeventiende eeuw in economisch opzicht voor de wind ging, stammen veel panden uit die periode. In later eeuwen is voor een groot aantal huizen een nieuwe gevel geplaatst waarachter dus nog oudere panden schuil kunnen gaan.

Aan de Nieuwstraat, waarvan de gracht in de negentiende eeuw was gedempt, werden veel panden in de twintigste eeuw vervangen of voorzien van een nieuwe winkelpui. In veel gevallen gebeurde dat met de historische context en schaal in het achterhoofd en zeker sinds de jaren zeventig onder vrij streng toezicht van de gemeente.

Binnen de kleinschalige structuur van de binnenstad bevinden zich een flink aantal afwijkende, beeldbepalende panden die er voor zorgen dat Medemblik zo'n afwisselende en soms ronduit verrassende binnenstad heeft. Deze variëren van het voormalige weeshuis aan de Torenstraat tot het vroegere postkantoor aan het Bagijnhof uit 1910, en van het karakteristieke gebouwtje van de Havendienst aan de Oosterhaven (architect W.J. Verboom, 1954) tot het hotel het Wapen van Medemblik c.q. Tulip Inn dat tussen 1965 en 1988 vaak werd verbouwd onder leiding van de meest uiteenlopende instanties. Uiteraard vallen de kerktorens het meeste op.

Kasteel Radboud

Kasteel Radboud verschaft veel Medemblikkers een bepaalde identiteit - de stad wordt ook wel de Radboudveste genoemd - en is prominent aanwezig ook al staat het wat verscholen in het groen. Het kasteel werd gebouwd in de dertiende eeuw maar verviel in de loop van de eeuwen tot een ruïne. In 1889-1892 werd het kasteel gerestaureerd door rijksbouwmeester J. van Lokhorst.

2. 2. Beschermd Stadsgezicht

De nu aanwezige cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke structuur heeft ertoe geleid dat twee gedeelten van Medemblik zijn aangewezen tot beschermd stadsgezicht. Deze aanwijzing heeft plaatsgevonden op 25 november 1968 (zie bijlage 1). Het gaat om het zuidelijke gedeelte van de historische stadskern en het gebied rondom de Nederlands Hervormde kerk. In figuur 8 zijn de begrenzingen van de gedeelten die als beschermd stadsgezicht zijn aangewezen aangegeven.

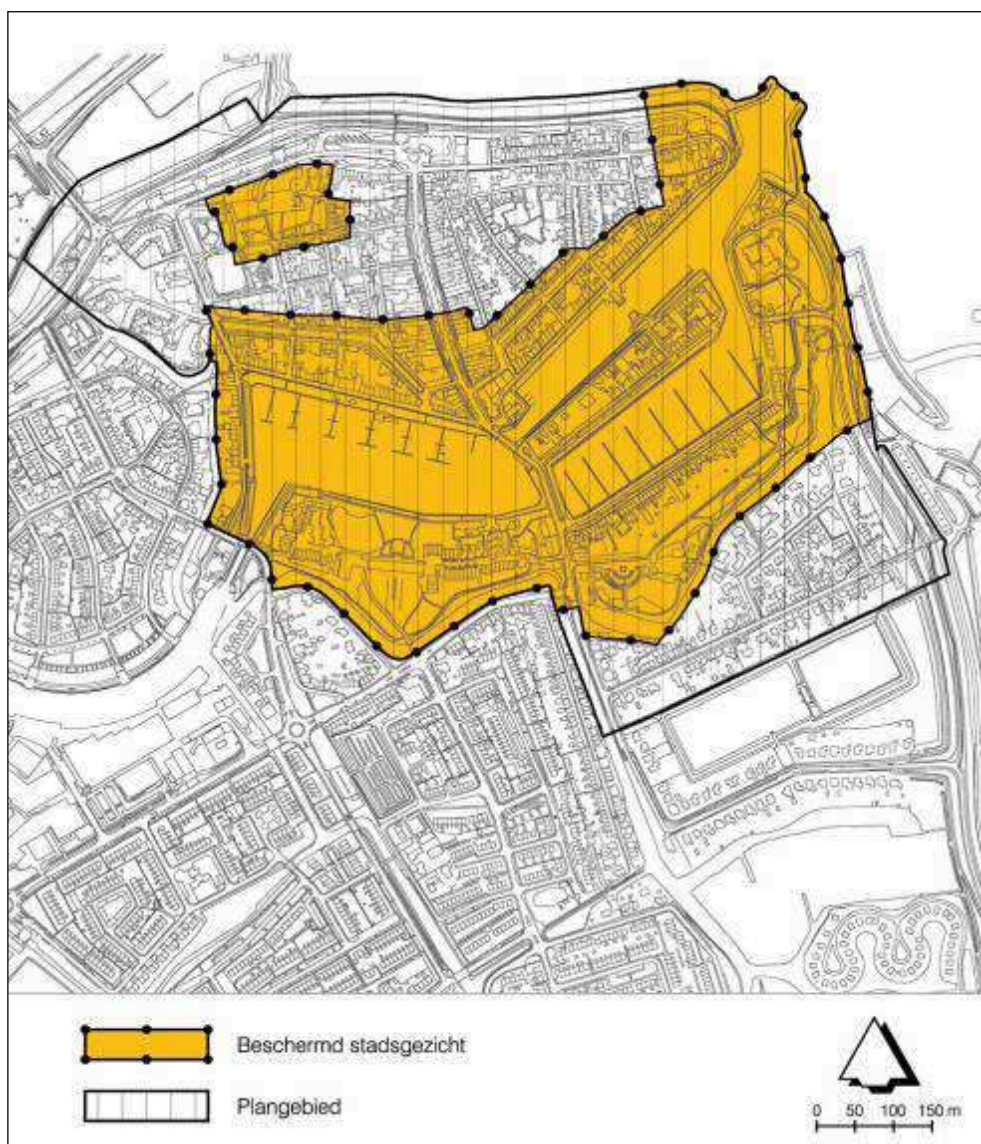
Het zuidelijk deel van de stadskern is uit het oogpunt van historische stedenbouwkundige structuur van grote waarde. Door de verschillende gablelementen is het karakter van de vroegere zeestad nog te herkennen.

Burcht

Kasteel Radboud is in de loop van de geschiedenis ingrijpend veranderd, maar is toch waardevol als het enig overgebleven voorbeeld van de door de Hollandse graven in West-Friesland gestichte dwangburchten. Het kasteel is door zijn unieke historische en bouwkundige betekenis van grote waarde voor het beschermd stadsgezicht.

Havens

Het karakter van de havens is verschillend. De Oosterhaven is vrij smal en staat in open verbinding met de in het IJsselmeer gelegen havendammen. Het water wordt omgeven door kades en keermuren.



Figuur 8. Begrenzings van de als beschermd stadsgezicht aangewezen gebieden

De bebouwing rondom wordt enerzijds gevormd door de burcht en de door tuinen onderbroken bebouwing langs het Achtereiland, anderzijds door het (schilderachtige) aaneengesloten huizenfront aan de stadszijde.

Het verschil in parcellering en perceelsgrootte en de afwisseling tussen top- en lijstgevels verleent aan laatstgenoemde gevelwand, waarvan vele oudheidkundig waardevolle panden deel uitmaken, een zeer aantrekkelijk aanzien.

In vergelijking met de vrij intieme Oosterhaven is de Westerhaven veel ruimer. Zij heeft gedurende een korte periode als dok dienst gedaan.

In verband hiermee werd tussen beide havens een schipsluis aangebracht, die inmiddels weer verdwenen is maar waarvan de sporen nog zichtbaar zijn. Niet alleen de haven heeft aanzienlijke afmetingen, maar ook de schaal van de aangrenzende bebouwing is groter dan elders in de stad. Juist hierdoor is de onderlinge harmonie van de verschillende, beeldbepalende, elementen bewaard gebleven. De deftige en stijlvolle, soms grote behuizingen, die merendeels dateren uit de bloeiperiode van de stad en ook nu nog getuigen van de vroegere welstand, vormen tezamen de monumentale gevelwand aan de stadszijde.

Hiertegenover staan op het ruime terrein tussen de haven en de uit 1632 daterende stadsbuitengracht de voormalige gebouwen van de Landswerf, waarin lange tijd het Provinciaal Ziekenhuis was ondergebracht. Het gebouw doet tegenwoordig dienst als woongebouw.

De westelijke begrenzing van het havenbassin wordt voorts gevormd door de bebouwing langs de zogenaamde Turfhoek, waarvan niet de individuele kwaliteit maar meer het totaalbeeld van belang is.

Achterom

Een ander onderdeel dat in het beschermd stadsgezicht van grote waarde is, wordt gevormd door het Achterom, het enige nog aanwezige grachtje, gelegen achter het bouwblok aan de Westerhaven.

Het vormt de zuidelijke begrenzing van het stadsplan van voor 1599. De eenvoudige bebouwing en de boombeplanting ter weerszijden van de gerestaureerde kademuren verlenen aan het geheel een grote schoonheidswaarde. Daarbij zijn vooral de zeldzame werfjes in de grachtmuren van bijzondere historische betekenis.

Kerkgezicht

Het gebied bij de Bonifaciuskerk is door de grotendeels nog aanwezige, oorspronkelijke bebouwing rond het kerkhof intact gebleven.

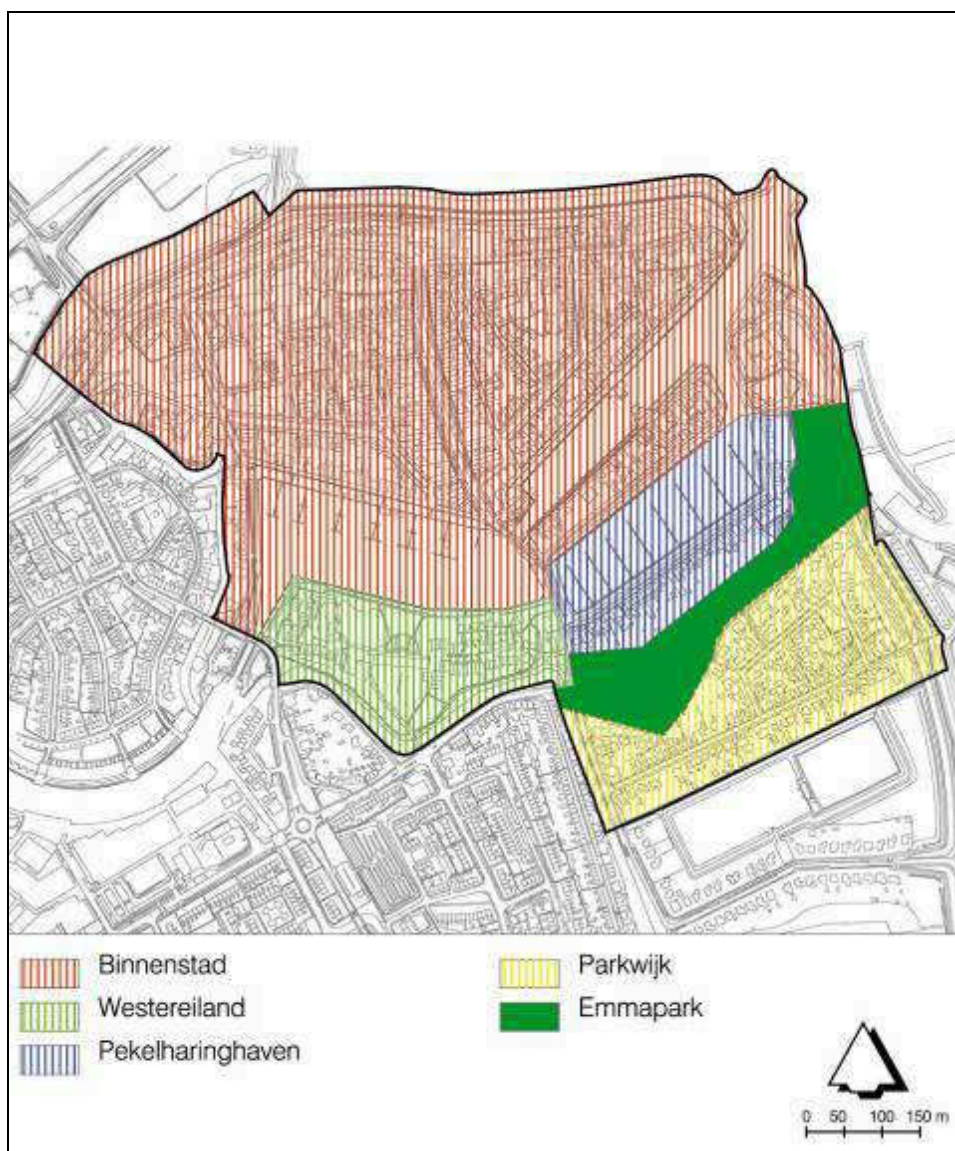
Het is van groot belang dat de omgeving van het imposante kerkgebouw, waarvan de rijzige oude toren tot voor kort als baken voor de scheepvaart diende en die thans vanuit de Wieringermeerpolder het beeld van de stad beheerst, niet door ongewenste nieuwbouw wordt verstoord.

2. 3. Stedenbouwkundige structuur per gebied

Het plangebied bestaat ruimtelijk-functioneel gezien uit verschillende delen: binnenstad, Westereiland, Pekelharinghaven, Koningin Emmapark en Parkwijk (zie figuur 9). Per gebied wordt de stedenbouwkundige structuur beschreven.

Binnenstad

De binnenstad wordt gevormd door vier oude stadsgedeelten. Het oude stadsgedeelte wordt in noord-zuidrichting gesplitst door de Nieuwstraat - Kaasmarkt - Hogesteeg en door de Ooster- en Westerhaven in oost-west-richting.



Figuur 9. Gebieden binnen het plangebied

De twee noordelijke gedeelten vormen de binnenstad (oostelijk en westelijk stadsdeel). De twee zuidelijke gedeelten vormen een overgang van buitenwijk naar binnenstad. Aan de noordzijde worden de havens begrensd door een gesloten gevelwand. De havens aan de zuidzijde worden begrensd door een dichte hoge groenwand met incidentele bebouwing ter plaatse van de Westerhaven.

De Westerhaven en Oosterhaven worden gescheiden door een brug. De beide havens vormen door hun grootte en ligging een duidelijke relatie tussen stedelijke bebouwing en water. Door de ligging en het gesloten karakter van de havens vindt hier een concentratie van activiteiten plaats ten opzichte van de oude binnenstad. Dit ondanks de enigszins excentrische ligging.

De bebouwing in het centrum varieert van kleine arbeiderswoningen tot statige herenhuizen. Daarnaast staan er monumentale gebouwen zoals het gemeentehuis, kasteel Radboud, het station, de Nederlands Hervormde en de Rooms-katholieke kerk.

De ruimtelijke opbouw van de binnenstad ten oosten en westen van de Nieuwstraat wordt verder bepaald door een kleinschalige, zeer gevarieerde structuur van smalle stegen en paden. Ondanks nieuwe invullingen worden het karakter en de sfeer van de binnenstad nog steeds gedomineerd door het stedelijk weefsel uit de 15^e tot 18^e eeuw. Rooilijnen vormen een belangrijk element in de stedenbouwkundige structuur.

De bebouwing in de binnenstad is overwegend kleinschalig, er komen veel woningen van één bouwlaag voor afgewisseld met kleine bedrijfs en pakhuizen. Langs de Nieuwstraat en de havens zijn voornamelijk huizen gebouwd, vaak in twee bouwlagen.

In de binnenstad bevindt zich een groot aantal beeldbepalende panden die afwijken van de dominante structuur van eenvoudige woningen van een bouwlaag, waardoor er sprake is van een afwisselend bebouwingsbeeld. Karakteristiek is dat er maar een paar hoogteaccenten zijn in de stad, namelijk de kerktorens. De overige bebouwing is overwegend laag.

Straatwanden bestaan uit een samenhangende verzameling van afzonderlijke panden met een eigen karakter. De gevel van de woning grenst direct aan de straat. Vaak is dit de korte gevel, een enkele keer de lange gevel. De architectuur van de woningen loopt uiteen van eenvoudig tot verzorgd. De veelal bakstenen gevels zijn soms rijk gedecoreerd. Een aantal panden heeft een fraaie trapgevel. Veel huizen hebben één of meerdere dakkapellen. De exemplaren aan de voorkant zijn bescheiden van formaat.

Kenmerkend voor de binnenstad zijn de havens en de waterlopen. Deze vormen de elementen waaromheen de stad is opgebouwd. Deze waterelementen spelen thans zowel in ruimtelijk (beeldbepalende en structurerende elementen) als in functioneel (havenfunctie, recreatieve functie) een belangrijke rol in de binnenstad. De havens en de waterlopen zijn dan ook waardevolle structuurelementen. Aan de noordzijde van de binnenstad ligt het IJsselmeer, aan de zuidzijde de Ooster- en Westerhaven. Binnen de binnenstad is de gracht in het Achterom het enige water.

In de binnenstad komt op diverse plekken openbaar groen voor. Er bevinden zich grasstroken aan de Westerhaven, Achterom, Van Houweningepark, en rondom de Bonifaciuskerk.

Aan de Oostersteeg bevindt zich achter de bebouwing een afgesloten stuk groen. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied ligt de IJsselmeerdijk met brede groene taluds.

De stedenbouwkundige structuur van het als Beschermd Stadsgezicht aangewezen deel van de binnenstad is in de paragraaf 2.2 beschreven.

Ook binnen het overige, ten noorden van het Beschermd Stadsgezicht, gelegen gedeelte van de binnenstad, is nog sprake van een oorspronkelijke, stedenbouwkundige herkenbare structuur, bestaande uit ruimtes (wegen, straten, water) met parallel daaraan lopende bebouwingswanden.

Het stedenbouwkundige patroon in dit gebied is slechts op een beperkt aantal plaatsen aangetast als gevolg van onder andere kaalslag, bedrijfsmatige ontwikkelingen en verkeerskundige ingrepen. Het oostelijk (van de Nieuwstraat gelegen) stadsdeel, dat voorheen door verkrotting en de willekeurig aandoende stedenbouwkundige structuur, een vervallen indruk maakte, is gesaneerd.

Kenmerkend voor het stedenbouwkundige patroon zijn de sterk in maat en schaal verschillende, maar veelal in een strakke rooilijn gesitueerde bebouwingswanden.

De schaal en de maatvoering van de bebouwing, zoals die onder andere tot uitdrukking komt in de bouwhoogte, de gevelbreedte en het aantal aaneengebouwde panden, is over het algemeen goed afgestemd op de lengte van de gevelwanden en de maat en schaal van de ruimte waaraan de bebouwing is gesitueerd. De voor het stedenbouwkundige patroon bepalende gevelwanden bestaan voor een belangrijk deel uit cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Een deel van de panden binnen het gebied is aangewezen als beschermd monument en valt daarmee onder de bescherming van de Monumentenwet.

Kenmerkend voor de bebouwing is verder dat deze overwegend van een kap is voorzien met een tamelijk forse dakhelling, terwijl voor wat betreft de gevelindeling de hoogte van de gevelopeningen over het algemeen groter is dan de breedte. De overwegend toegepaste bouwmaterialen zijn baksteen en gebakken dakpannen.

Samengevat zijn de waardevolle kenmerken van de bebouwing:

- de overwegend aaneengesloten plaatsing van de gevels in de rooilijn;
- individuele herkenbaarheid van de panden door de differentiatie in vormgeving en ook maatvoering;
- het aanwezig zijn van een met pannen bedekte kap in de vorm van overwegend een zadeldak;
- een maatvoering die is afgestemd op de maat van de ruimte waaraan de bebouwing is gelegen;
- de verticale gerichtheid van de individuele panden, onder andere tot uitdrukking komend in het feit dat de hoogte van de gevelopeningen over het algemeen groter is dan de breedte;
- de toepassing van overwegend gebakken bouwmaterialen.

Vanwege het feit dat het overige, niet als beschermd stadsgezicht aangewezen gedeelte van de binnenstad evenals het beschermd stadsgezicht ruimtelijk en cultuurhistorisch waardevol is, wordt voorgesteld voor dit gebied een beschermende regeling op te nemen.

Westereiland

Het Westereiland maakt deel uit van de voormalige stadswallen. Het Westereiland bestaat voor het grootste gedeelte uit parkachtig groen.

Het gebied beschikt over een gevarieerde vegetatie, bestaande uit gras en een grote hoeveelheid volgroeide bomen en struiken. Slechts aan de oost- en westzijde bevindt zich bebouwing. Verder is er sprake van een afscheiding tussen het noordelijk en westelijk deel van het eiland. Dit wordt gevormd door het hoofdgebouw van het voormalige provinciaal ziekenhuis. Dit hoofdgebouw, het middengedeelte van het voormalige complex, is aangewezen als monument op de Monumentenlijst. Thans heeft dit gebouw een woonfunctie: er zijn appartementen in gevestigd.

Het Westereiland behoort tot het tot beschermd stadsgezicht aangewezen deel van de oude stad. De noordzijde van het Westereiland dient als waterkering.

Pekelharinghaven

De bebouwing langs de Pekelharinghaven bestaat uit kleine dorpse huisjes uit begin 20^e eeuw. Gedeeltelijk is de rooilijn verlaten om voortuintjes te kunnen aanleggen. De achtertuinen zijn zeer diep.

In het kader van de stadsvernieuwing is de Pekelharinghaven in 1989 in ere hersteld en heeft een vernieuwing van de directe omgeving plaatsgevonden. In 1989 werden de sportvelden, ooit aangelegd op een vervallen en dichtgeslibde haven, in het centrum van Medemblik weer onder water gezet om er een moderne jachthaven met 235 ligplaatsen te realiseren.

Koningin Emmapark

In 1934 is een gebied met een oppervlakte van circa 4 hectare heringericht als wandelplantsoen. Het Koningin Emmapark (en de parkaanleg op het Westereiland) zijn tot stand gekomen met behoud van een groot deel van de vorm van de voormalige vestingwerken.

Naast groenperken en een padenstelsel werden een hertenkamp, een theehuis, een speeltuin en diverse kleinere voorzieningen aangelegd. Later werden nog een modeltuin en een midgetgolfbaan gerealiseerd.

Het Koningin Emmapark maakt deel uit van de voormalige stadswallen. In het hooggelegen noordelijke deel bevindt zich een kinderboerderij.

De paden in het westelijk deel hebben de vorm van rechte lijnen en cirkelsegmenten. Vlak naast het theehuis bevindt zich een bruggetje over de Oostergracht. Dit bruggetje wordt ook door veel fietsers gebruikt als verbinding tussen de binnenstad en de Parkwijk. Meer naar het oosten hebben de paden vrijere vormen. Dit hangt samen met de hoogteverschillen.

Door de uitgestrekte vorm is het plantsoen van belang voor zowel de leefomgeving als de stedenbouwkundige structuur. De uitzichten op de havens, de Oosterdijk en de Parkwijk zijn aantrekkelijk en afwisselend.

Op de plaats van de volière is een nieuw bescheiden verenigingsgebouw ten behoeve van de jeu de boulesvereniging en de midgetgolfbaan voorzien. Deze ontwikkeling past bij het openbare karakter van het park, doet geen afbreuk aan de ruimtelijke indeling van het park en de bebouwing is, door de vormgeving en architectuur passend in de omgeving. De situering van de bebouwing, in het deel van het park waar de voorzieningen geconcentreerd zijn, sluit aan bij de ontwikkelingen zoals die zich, door de jaren heen, hebben voorgedaan op deze plek.

Parkwijk

De Parkwijk is een van de uitbreidingswijken (jaren 50-80) in Medemblik. In 1965 werd Parkwijk bouwrijp gemaakt en tussen 1966 en 1974 volgebouwd. Kenmerkend voor Parkwijk is het groene, landelijke woonmilieu. De wijk is ruim opgezet en heeft veel openbaar groen.

Het groene karakter wordt versterkt door de voor- en achtertuinen van de woningen. De groene begrenzingen van het gebied en fraaie doorzichten naar het park, de dijk en landelijk gebied leveren een belangrijke bijdrage aan dit woonmilieu.

Een groot deel van de woningen is vrijstaand of halfvrijstaand gebouwd. Aan de oostzijde zijn een aantal rijtjes woningen gesitueerd.

Doordat oudere panden langs de Oostersingel zijn ingepast, is de Parkwijk een afwisselende buurt geworden.

2. 4. Monumenten

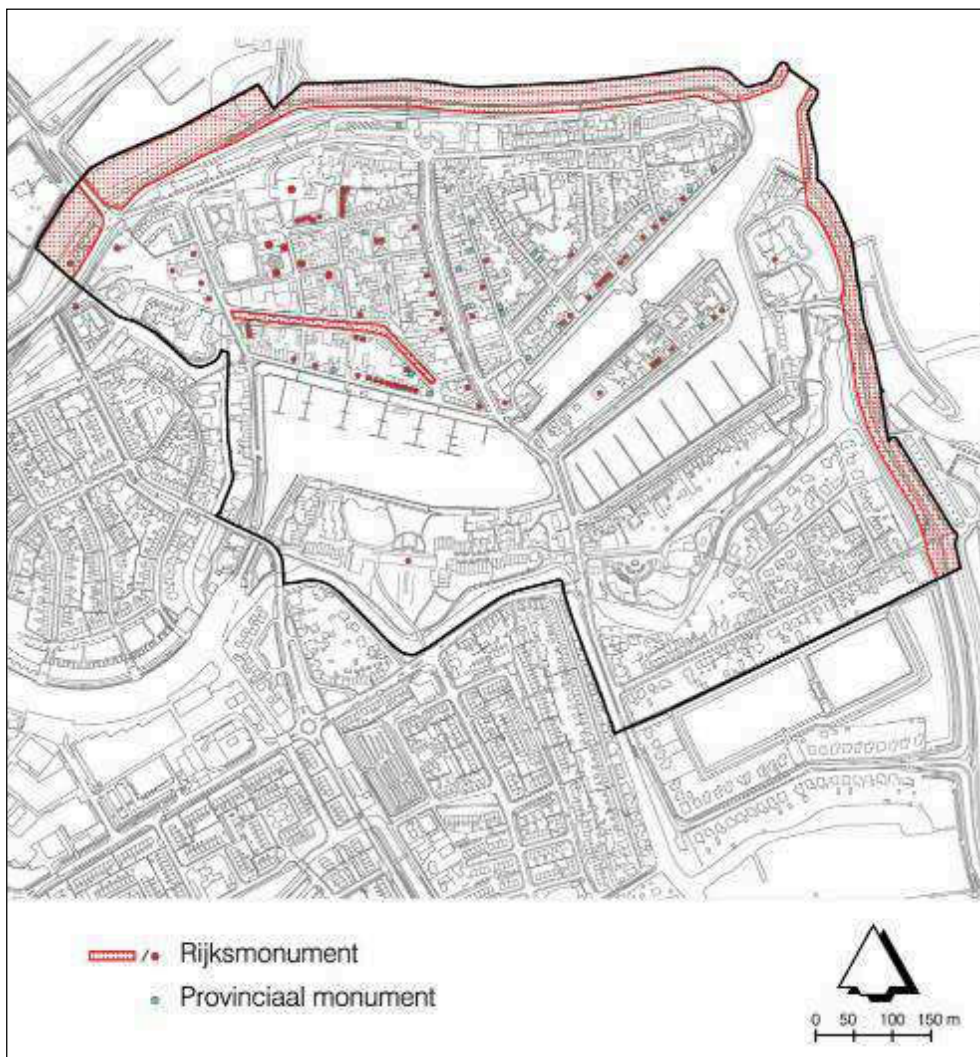
Medemblik telt diverse gebouwen binnen de historische kern die in het kader van de Monumentenwet als monument zijn aangewezen. In de binnenstad bevinden zich zowel rijksmonumenten als provinciale monumenten.

Rijksmonumenten worden beschermd door de Monumentenwet, Provinciale monumenten worden beschermd door de Provinciale Monumentenverordening.

In figuur 10 zijn de monumenten die in de binnenstad gesitueerd zijn weergegeven. Een lijst van deze monumenten is in bijlage 2 opgenomen.

Medemblik heeft 85 rijksmonumenten en 27 provinciale monumenten. Gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden zijn niet aangewezen.

De Westfriese Omringdijk (bestaande uit de Westerdijk en Oosterdijk) omsluit het westfriese landschap. De dijk heeft primair een waterkerende functie. Vanwege de hoge cultuurhistorische waarde van de dijk is de Westfriese Omringdijk in 1983 op de provinciale monumentenlijst geplaatst. Naast de cultuurhistorische functie is de dijk ook landschappelijk, ecologisch en recreatief van belang.



Figuur 10. Monumenten in het plangebied

3. FUNCTIONELE ASPECTEN

De functionele structuur wordt aan de hand van de onderwerpen 'Bevolking en wonen', 'Voorzieningen', 'Garage/opslagfunctie', 'Horeca', 'Bedrijven' en 'Verkeer en parkeren' behandeld. De beschrijving van de functionele structuur is met name gericht op de binnenstad.

3. 1. Bevolking en wonen

Bevolkingsontwikkeling

Tabel A geeft de bevolkingsontwikkeling in Medemblik weer. Uit deze tabel blijkt dat de bevolking in de periode 1992-2004 is toegenomen met 850 personen tot bijna 8000 inwoners. Dit is een gemiddelde jaarlijkse groei van ongeveer 65 personen. Met name aan het eind van de negentiger jaren is de bevolking, als gevolg van relatief veel woningbouw in deze periode, aanzienlijk toegenomen.

Woningbouwontwikkeling

In tabel B is de ontwikkeling van de woningvoorraad in Medemblik te zien. In zijn totaliteit is de woningvoorraad vanaf begin jaren negentig met ruim 500 woningen toegenomen. Dit komt neer op een gemiddelde groei van zo'n 40 tot 50 woningen per jaar.

Gemiddelde woningbezetting

Aan de hand van tabel A en B kan berekend worden dat de gemiddelde woningbezetting in Medemblik op dit moment 2,4 is. In 1993 was dit nog 2,6. In navolging van de landelijk waar te nemen trend dat de gemiddelde woningbezetting, vooral in stedelijk gebied, verder zal dalen zal dit cijfer in de toekomst ook in Medemblik lager zijn. Het gevolg van dit maatschappelijk verschijnsel is dat er meer woningen nodig zijn voor de huisvesting van hetzelfde aantal inwoners.

In het plangebied overheerst de woonfunctie. Dit geldt met name voor het oostelijk stadsdeel, de eilanden en de Parkwijk.

De woonfunctie is in de gehele binnenstad aanwezig, echter de panden die alleen een woonfunctie hebben zijn in het oostelijk stadsdeel iets talrijker. In het westelijk stadsdeel zijn de panden met uitsluitend een woonfunctie geconcentreerd aan de Westerhaven en in een aantal seniorenwoningen in de Ridderstraat en Overtoom. De panden waarbij het wonen voornamelijk plaatsvindt boven een bedrijf concentreert zich in de Nieuwstraat/Kaasmarkt en in wat mindere mate in de Bagijnhof.

3. 2. Voorzieningen

Medemblik beschikt over een uitgebreid scala aan voorzieningen. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in detailhandel, horecavoorzieningen, dienstverlenende bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen en recreatieve voorzieningen. De voorzieningen zijn weergegeven in figuur 11.

Tabel A. Ontwikkeling van de bevolking in Medemblik

Jaar	Aantal inwoners	Toename
1992	7149	-
1993	7222	73
1994	7248	26
1995	7235	5
1996	7257	22
1997	7317	60
1998	7294	23
1999	7462	168
2000	7601	139
2001	7671	70
2002	7683	12
2003	7902	219
2004	7994	92
2005	8050	25
2006	8100	50

Bron: CBS, Statline

Tabel B. Ontwikkeling van de woningvoorraad in Medemblik

Jaar	Aantal woningen	Toename
1992	2756	-
1993	2776	20
1994	2814	38
1995	2825	11
1996	2853	28
1997	2964	111
1998	3013	49
1999	3106	93
2000	3158	52
2001	3161	3
2002	3211	50
2003	3259	48
2004	3258	-1
2005	3270	12
2006	3345	75

Bron: CBS, Statline

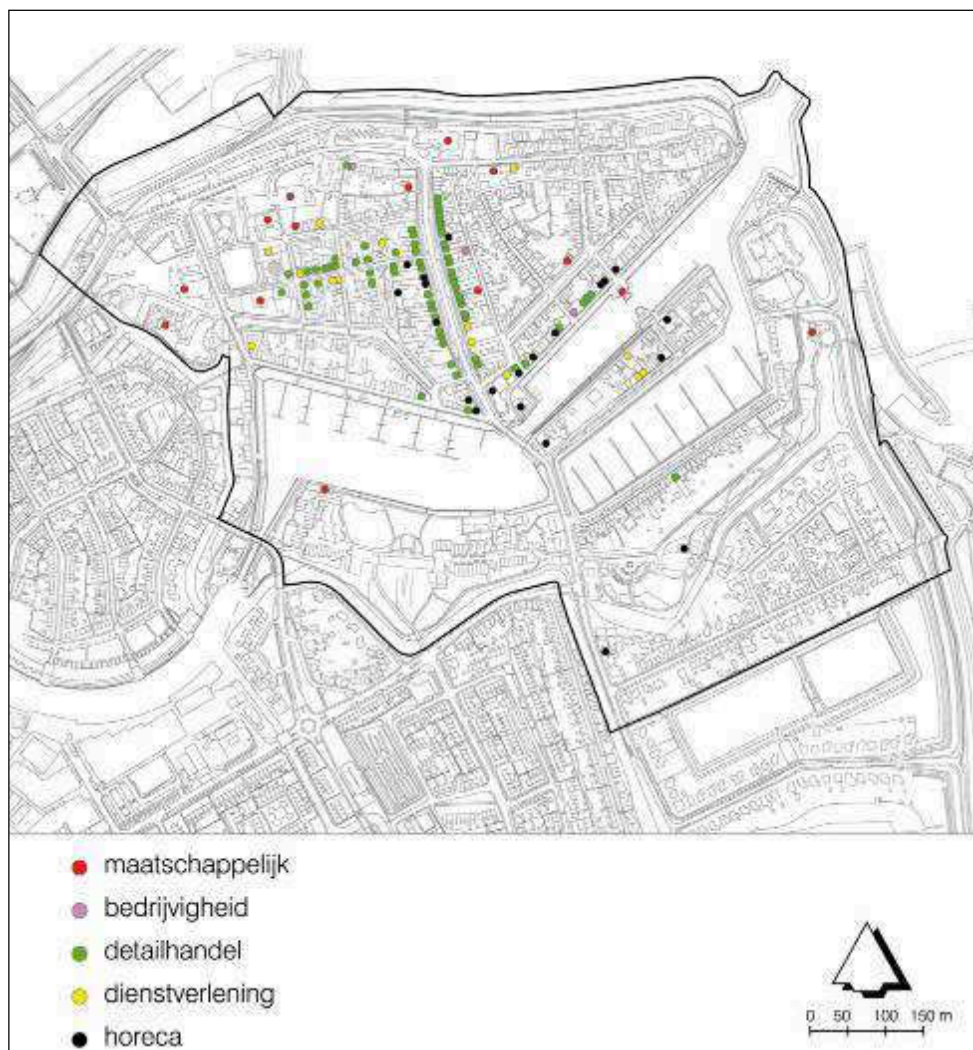
Detailhandel

De binnenstad is de primaire locatie voor zowel de dagelijkse boodschappen als voor het recreatief en vergelijkend winkelen. In relatie tot de omvang van stad zijn er veel winkels in Medemblik.

Dit is gekoppeld aan het hoge verzorgingsniveau van het centrum en de toeristisch-recreatieve functie die Medemblik vervult. Het winkelgebied heeft een kleinschalig en redelijk compact karakter.

De combinatie van variatie en kleinschaligheid zorgt voor een aantrekkelijk winkelaanbod. De laatste jaren is het aantal centrumfuncties toegenomen, dit is ten koste gegaan van de woonfunctie van de binnenstad.

Het winkelgebied is geconcentreerd in de Nieuwstraat/Kaasmarkt en in het Bagijnhof. Hier zijn detailhandels- en horecavestigingen en dienstverlenende bedrijven gesitueerd. Detailhandel is echter de meest voorkomende functie in dit gebied. Het verdwijnen van winkels om plaats te maken voor dienstverlenende bedrijven tast het winkelbestand in de Nieuwstraat aan. Dit moet dan ook in principe worden voorkomen.



Figuur 11. Voorzieningen in het plangebied

Horeca

Relatief gezien bevinden zich in de binnenstad veel horecavestigingen. De aanwezige horeca heeft een sterke relatie met de watersportfunctie van Medemblik. De horeca concentreert zich dan ook in het zuidelijke deel van de binnenstad. De horecagelegenheden bevinden zich in de Nieuwstraat / Kaasmarkt en aan de Oosterhaven.

Dienstverlenende bedrijvigheid

Uit diverse studies is gebleken dat dienstverlenende bedrijven beleidsmatig als gewenst worden beschouwd, omdat ze bijdragen aan multifunctionaliteit en een gunstig effect hebben op de economische ontwikkeling.

Dienstverlening heeft echter een autoaantrekkende werking en heeft derhalve een negatief effect op de bereikbaarheid van binnensteden. De dienstverlenende bedrijven in Medemblik zijn net als de winkels voornamelijk geconcentreerd in de Nieuwstraat en het Bagijnhof, aangevuld met een concentratie aan het eind van de Breedstraat.

Ondanks de bijdrage aan de multifunctionaliteit en het gunstige effect op de economie, verdient het geen aanbeveling het aantal dienstverlenende bedrijven ten koste van de winkelfunctie op deze locaties uit te breiden. Als dit wel gebeurt, zal dit effect hebben op bezoekersaantallen, levendigheid en aanbod van voorzieningen.

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied bevindt zich een aantal maatschappelijke voorzieningen, waaronder een aantal kerkgebouwen, wooncentra voor ouderen, een school, en enkele musea.

Recreatieve voorzieningen

Medemblik vervult een belangrijke functie op het gebied van recreatie en toerisme. De binnenstad vervult hierin vanwege de grote cultuurhistorische waarde een centrale functie. Daarnaast vervult Medemblik een belangrijke functie als watersportcentrum. Naast de toeristisch-recreatieve functie geniet Medemblik naam op het gebied van de zeilwedstrijdsport (Spa Regatta).

De oevers van het IJsselmeer en de historische attracties in de stad (waaronder kasteel Radboud, de Bonifaciuskerk, het bakkerijmuseum, meelmolen De Herder, en de stoomtram Hoorn-Medemblik) trekken veel recreanten en toeristen.

3. 3. Garage/opslagfunctie

De opslagfunctie hangt veelal samen met centrumfuncties en komt verspreid over de hele binnenstad voor. Deze functie komt voornamelijk in achter/secundaire straten voor, zoals de Tuinstraat, Gedempt Achterom, Achterom en Breedstraat (zie figuur 12). Een groot aantal van deze garages en opslagpanden zorgt, afgezien van de vaak slechte bouwtechnische staat, voor een slechte invulling van het gevelbeeld. Gezien de negatieve effecten op de omgeving is het dan ook gewenst de garage/opslagfunctie te beperken.



Figuur 12. Locaties garage/opslagfunctie in Medemblik

3. 4. Bedrijven

In de binnenstad komt weinig bedrijvigheid voor. In de loop der jaren zijn veel bedrijfsfuncties beëindigd vanwege ruimtegebrek of zijn verplaatst naar het bedrijventerrein. In de binnenstad bevindt zich thans nog een tweetal productiebedrijven. Het gaat om een bedrijf aan de Tuinstraat en een pandencomplex aan de Oosterhaven/Kromhoutsteeg/Gedempt Achterom.

3. 5. Verkeer en parkeren

De wegenstructuur in het plangebied wordt gekenmerkt door kleinschaligheid. De straten zijn overwegend smal.

Door de compactheid van de binnenstad zijn enkele straten voorzien van eenrichtingverkeer (o.a. Wester- en Oosterhaven en Bagijnhof).

De binnenstad beschikt over openbaar vervoer (busstation naast het gemeentehuis).

Belangrijke ontsluitende wegen voor het plangebied zijn de Westerdijk, de Medemblikkerweg en Keern. De Overtoom en Nieuwstraat/Kaasmarkt vervullen een belangrijke verkeersontsluitende functie voor de binnenstad.

Voor de wegen in het plangebied, uitgezonderd de Overtoom, geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur. Voor de Overtoom geldt een maximumsnelheid van 50 km per uur.

Voor eventuele geluidhinder van de wegen in en rond het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.1.

Parkeren

Door de hele binnenstad verspreid liggen openbare parkeerplaatsen. Langs diverse straten zijn parkeerhavens aanwezig. Daarnaast bevindt zich een aantal grotere parkeerterreinen in de binnenstad, waaronder het terrein bij het gemeentehuis. Aan de noordkant van het plangebied, aan de overzijde van de dijk, ligt eveneens een groot parkeerterrein.

De parkeerplaatsen aan de Nieuwstraat/Kaasmarkt en het Bagijnhof behoren tot de blauwe zone. Voor deze parkeerplaatsen geldt een maximale parkeerduur van 1,5 uur. Deze blauwe zone is in mei 2001 ingesteld om de parkeermogelijkheden en de daarbij behorende stroming voor het winkelend publiek te bevorderen. Na winkeltijd vervallen de regels van de blauwe zone en kan er onbeperkt geparkeerd worden.

Door invoering van de blauwe zone is de parkeerdruk in de omliggende straten (Breedstraat, Van Houweningepark, het Achterom, de Tuinstraat en het Gedempt Achterom) echter toegenomen. Door realisatie van het parkeerterrein naast het gemeentehuis (74 parkeerplaatsen), de uitbreiding van het parkeerterrein achter de dijk tot 60 parkeerplaatsen en parkeermogelijkheden bij de Bonifaciustoren (30 parkeerplaatsen) is deze extra parkeerdruk weer wat verminderd.

4. BELEID

4. 1. Rijksbeleid

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2015, met een doorkijk tot 2030.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt het beleid zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: *Basiskwaliteit* en *ationale Ruimtelijke Hoofdstructuur*. Deze bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mainports Schiphol en Rotterdam, de nationale stedelijke netwerken, maar ook de ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen. Medemblik maakt geen deel uit van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Voor de gebieden die geen deel uitmaken van deze hoofdstructuur is het beleid gericht op het waarborgen en zo mogelijk vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie. De Nota Ruimte geeft op een aantal punten zelf invulling aan het begrip basiskwaliteit. Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in (alle) dorpen en steden woningbouw mogelijk is, ten minste om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. Ook de vestiging van nieuwe (lokaal georiënteerde) bedrijvigheid is mogelijk. Daarbij geldt wel als voorbehoud dat wonen en werken in regionaal verband worden afgestemd. Bovendien geldt het principe van bundeling: uitbreidingen dienen plaats te vinden in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Op meer procesmatig gebied geldt de watertoets als onderdeel van de basiskwaliteit. Dit geldt tevens voor het voldoen aan de wetgeving en diverse Europese Richtlijnen.

4. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord

Op 11 oktober 2004 is het nieuwe streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord vastgesteld. In de notitie wordt een ontwikkelingsbeeld voor de periode tot 2014 geschetst en worden ruimtelijke keuzes gemaakt. Het ontwikkelingsbeeld bouwt voort op eerder geformuleerd en goedgekeurd beleid door Gedeputeerde en Provinciale Staten.

Het plangebied wordt aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. In het ontwikkelingsbeeld worden beleidslijnen voor het bestaand stedelijk gebied gegeven. Voor de inrichting van bestaand stedelijk gebied is een aantal voorwaarden opgenomen.

Zo mogen niet alle open ruimten binnen het stedelijk gebied worden bebouwd; wettelijk beschermde structuren moeten behouden blijven.

Bij plannen of initiatieven gericht op verandering van bestaande stedelijke functies in andere stedelijke functies binnen bestaande bebouwing of door toevoeging van nieuwe bebouwing worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke situatie ter plaatse. Uitgangspunt is behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied geldt het provinciale locatiebeleid. Verder moet rekening worden gehouden met ecologische verbindingzones die in het stedelijk gebied lopen. Bij (her)inrichting van het stedelijk gebied moet gestreefd worden naar het beperken van negatieve invloeden op het oppervlakte- en het grondwatersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief. Een functieverandering of herinrichting mag niet leiden tot een grotere aan- of afvoer van water.

Leidraad provinciaal ruimtelijk beleid

Aanvullend op het Streekplan is de Leidraad provinciaal ruimtelijk beleid van kracht. Aan de hand van het in de Leidraad verwoorde ruimtelijk beleid worden door de provincie plannen beoordeeld, zoals bestemmingsplannen en aanvragen voor een verklaring van geen bezwaar.

Ten aanzien van bestaand stedelijk gebied is in de Leidraad opgenomen dat het provinciaal woningbouwbeleid is gericht op versterking en concentratie van woningbouw in stedelijke gebieden om de voorzieningen bereikbaar en op peil te houden, het landelijk gebied zo open mogelijk te houden en het eigen karakter van de kern te handhaven.

Cultuurhistorische regioprofielen

Specifiek voor de cultuurhistorie in de provincie zijn de Cultuurhistorische regioprofielen opgesteld. Hierin is het accent meer op gebieds- en structuurgericht denken en doen gelegd, in plaats van objectgericht werken. Daarbij is het uitgangspunt van de provincie: 'behoud door ontwikkeling'.

De basis van de regioprofielen worden gevormd door:

1. leesbaar houden van de cultuurhistorische identiteit (cultuurhistorie als verhaal);
2. behoud door ontwikkeling;
3. structuren: de essentie van de culturele kwaliteiten.

In de afzonderlijke regioprofielen is aangegeven wat de kenmerkende structuren van een regio zijn. Met andere woorden: wat is de essentie van de culturele kwaliteiten van die regio? De profielen beperken zich daarbij tot de 'fysieke kant'.

Voor Medemblik is het profiel Noordkop & Texel en West-Friesland van belang en vooral de paragraaf West-Friesland oost daarin.

Als 'behoudenswaardig' zijn aangemerkt de Rijksbeschermden stads- en dorpsgezichten Twisk, Enkhuizen, Hoorn en Medemblik en de historisch waardevolle dijken en wegen.

Als te versterken elementen en structuren zijn genoemd:

- de historische spoorlijn Hoorn-Medemblik als middel om de omgeving een nieuwe impuls te geven door het toeristisch en recreatief benutten;
- historische trambanen en vaarverbindingen toeristisch en recreatief benutten.

4. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurschets Medemblik

De *Structuurschets Medemblik* (1996) bevat het ruimtelijk beleid voor de periode 1995-2005. In de schets wordt de verdeling van de ruimte voor wonen, werken, recreatie en de voorzieningen alsmede de bijbehorende infrastructuur bekeken.

Met betrekking tot wonen wordt uitgegaan van bouwen voor de eigen woningbehoefte. Qua woonkwaliteit wordt gestreefd naar behoud van differentiatie in woningen en woonmilieus gericht op verschillende doelgroepen. Naast nieuwbouw dient aandacht te worden besteed op beheer en aanpassing van bestaande woningen.

Het beleid ten aanzien van voorzieningen is er op gericht het aanbod aan voorzieningen kwalitatief te behouden en eventueel te versterken. Er wordt gestreefd naar een concentratie van het winkelgebied.

De centrumvoorzieningen dienen geconcentreerd te blijven. Kwaliteitsverbetering van het centrum wordt vooral nagestreefd door herinrichting van de openbare ruimte. De omvang van horecavoorzieningen in het centrum dient beperkt te worden gehouden.

Centrumvoorzieningen die door hun omvang en door overmatige hinder niet meer binnen het bestaande centrumgebied passen, dienen naar een locatie buiten het centrum verplaatst te worden, mits een zeer goed bereikbare plaats gevonden wordt met voldoende parkeergelegenheid.

De Westfriese Omringdijk en het beschermd stadsgezicht van de oude stad stellen vanuit hun cultuurhistorische waarde grenzen aan toekomstige ontwikkelingen.

ISV-project “Verbetering kwaliteit bebouwde omgeving binnenstad”

Het rapport is een uitwerking van de ISV-ontwikkelingsnotitie “Medemblik blikkt naar de toekomst” (2000). In de ontwikkelingsnotitie wordt een tweetal speerpunten van beleid op het terrein van de stedelijke vernieuwing genoemd:

- herstel/verbeteren van de woonkwaliteit in de woongebieden waar die kwaliteit is teruggelopen;
- het verbeteren van het functioneren van de (historische) binnenstad.

Deze speerpunten zijn opgedeeld in een aantal projecten die betrekking hebben op de economische, fysieke en sociale infrastructuur.

De doelstellingen van het proces tot het verhogen van de kwaliteit van de bebouwde omgeving in de binnenstad zijn als volgt:

- panden geschikt maken voor de woonfunctie of een andere functie die past binnen het omgevingsperspectief van de binnenstad;
- bouwtechnische staat van de panden verbeteren;
- herstel van het gevelbeeld;
- verbeteren van de woonomgeving.

De uitwerkingsnotitie bevat een inventarisatie van de huidige situatie, een ruimtelijk-functionele analyse, een beschrijving van het ruimtelijk-functioneel kader, een toekomstvisie en een contourenschets, waarin wordt aangegeven welke ontwikkelingsrichting voor de toekomst van de binnenstad wordt gekozen. De concrete projectplannen zijn ondergebracht in een apart projectenboek.

Op basis van een uitgebreide analyse van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte blijkt dat het primaire aandachtsgebied in grote lijnen ligt in het oostelijk stadsdeel, met de nadruk op het Gedempt Achterom en de Tuinstraat.

In hoofdstuk 6 "Planuitgangspunten" worden de uitgangspunten die in deze notitie zijn opgenomen behandeld.

Nota bedrijvigheid aan huis

In de notitie zijn beleidsuitgangspunten opgenomen over de toelaatbaarheid van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in woningen.

De activiteiten in woningen zijn als volgt opgedeeld:

- uitoefening van vrije beroepen
bijvoorbeeld artsenpraktijk, notariskantoor, advocaat, accountant;
- dienstverlenende bedrijven
bijvoorbeeld kapsalon, pedicure, schoonheidssalon;
- detailhandelsactiviteiten
kleinschalige winkelactiviteiten.

Visie op de ontwikkeling van detailhandel in Medemblik (2002)

In de notitie wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden voor detailhandel in Medemblik.

Er wordt gestreefd naar handhaving en zo mogelijk versterking van de huidige concentratie aan winkelvoorzieningen in de binnenstad. Hierbij hoort een gedifferentieerd en compleet winkelaanbod. De combinatie van winkels en wonen moet behouden blijven, maar tegelijkertijd wordt gestreefd naar een zoveel mogelijk aaneengesloten winkelfront. Dit geldt in het bijzonder voor de Nieuwstraat. Er wordt ingezet op behoud van een aantal aantrekkelijke winkelformules, waaronder tenminste één supermarkt.

Voor de lange termijn wordt gedacht aan een mogelijke specialisatie per straat. De Nieuwstraat kan dan bijvoorbeeld een concentratiegebied worden voor vergelijkend winkelen (modische en luxe artikelen) en het Bagijnhof een concentratiegebied voor doelgericht winkelen en dienstverlening.

Verder is handhaving dan wel vergroting van het draagvlak van het voorzieningenniveau van belang. Om dit te kunnen bereiken is stimulering van de woningbouw noodzakelijk. Tenslotte dienen voldoende evenementen voor de (binnen)stad behouden te blijven. Dergelijke evenementen hebben namelijk extra inkomsten voor detailhandel tot gevolg.

Om de hiervoor genoemde doelstellingen te kunnen realiseren dient het bestaande winkelaanbod gedifferentieerd en gecompleteerd te worden. Detailhandel buiten de binnenstad dient gebundeld te worden op een specifieke locatie. Bij een mogelijke komst van een derde supermarkt moet duidelijk worden gemaakt dat dit niet leidt tot verdwijning van de supermarkt in het centrum. Deze supermarkt is cruciaal voor het aantrekken van bezoekers in de gehele binnenstad.

Bereikbaarheid is van groot belang voor het behoud en versterking van het winkelgebied. Het gaat zowel om bereikbaarheid per auto, fiets, voet en openbaar vervoer. Daarnaast is voldoende parkeergelegenheid cruciaal. De historische bebouwing en de stedenbouwkundige structuur van de historische binnenstad dient behouden te blijven en waar nodig gerestaureerd te worden.

Tevens wordt gestreefd naar een versterking van de winkelfunctie in de binnenstad en naar het bevorderen van de dynamiek in de detailhandel.

Horecabeleid

In de drank- en horecanota (1994) is het gemeentelijk beleid ten aanzien van horeca geformuleerd. De nota beperkt zich tot de 'binnenstad'; het gebied dat gelegen is binnen de door de bestemmingsplannen "Westelijk stadsdeel", "Oostelijk stadsdeel" en "Oost '86" getrokken grenzen.

De gemeente Medemblik hanteert op basis van bovengenoemde nota een indeling van diverse soorten horeca in drie categorieën.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen horecabedrijven op grond van de invloed op het woon- en leefklimaat. De gehanteerde indeling is "oplopend" naar gelang de invloed op het woon- en leefklimaat toeneemt.

Categorie I is bedoeld voor horecabedrijven waarvan, gelet op de aard en omvang ervan, mag worden verwacht dat ze zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen niet of nauwelijks storend werken op bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven. Het accent ligt op het verstrekken van logies en/of maaltijden.

Categorie II is bedoeld voor horecabedrijven waarvan, gelet op de aard en omvang ervan, mag worden verwacht dat ze zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in geringe mate storend kunnen werken op bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven. Het accent ligt op het verstrekken van lunches of snacks.

Categorie III is bedoeld voor horecabedrijven waarvan, gelet op de aard en omvang ervan, mag worden verwacht dat ze zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven. Het accent ligt daarbij op het (vrijwel) uitsluitend verstrekken van alcoholhoudende dranken.

In de nota is vastgelegd waar nog eventuele uitbreiding met horecabedrijven mogelijk is en in welke categorie.

Ook is aangegeven waar geen uitbreiding meer mogelijk is. Het primaire doel van de nota is behoud van een goed woon- en leefklimaat door de uitbreidingsgrenzen vast te leggen.

In 1997 is de nota herzien omdat de meeste uitbreidingsmogelijkheden (nagenoeg) volledig waren benut. De uitbreidingsmogelijkheden in de Nieuwstraat zijn verruimd. Naast de winkelfunctie is ook de horecafunctie toegestaan.

In de nota is bepaald dat met deze verruiming het maximaal toelaatbare is bereikt, uitgezonderd de verplaatsing van een reeds gevestigd en in de woonomgeving minder passend horecabedrijf naar elders.

Welstandsnota

De gemeente Medemblik heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de *Welstandsnota* (2002). In de welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk. Er zijn verschillende typen criteria te onderscheiden: algemene criteria en gebiedsgerichte criteria.

De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria.

De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Medemblik.

Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van de gemeente en het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen.

In de gemeente Medemblik kunnen op basis van overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken zeven deelgebieden worden onderscheiden.

De deelgebieden 1, 2 en 3 (historische stad, uitbreidingen oud en uitbreidingswijken jaren 50-80) komen voor in het plangebied.

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. Datgene dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld.

Het historisch stadscentrum is bijzonder waardevol gebied. Het beleid voor dit gebied is gericht op versterking van de cultuurhistorische waarde. Het behoud van de structuur, kleinschaligheid en het versterken van de zorgvuldige architectuur staan voorop bij de beoordeling van de plannen. Grootschalige ontwikkelingen zijn in het gebied niet te verwachten.

In het centrum liggen twee beschermde stadsgezichten. Voor het centrum geldt een bijzonder welstandsregime.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ten aanzien van de milieusituatie zijn er in het onderhavige plangebied een aantal milieuaspecten van belang, te weten wegverkeerslawaai en milieuhinder van bedrijven. Daarnaast spelen de omgevingsaspecten ecologie, archeologie en water een rol.

5. 1. Wegverkeerslawaai

Op grond van de *Wet geluidhinder* hebben alle wegen in principe een geluidzone. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. Wegen binnen een woonerf of wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km per uur hebben geen zone. Datzelfde geldt ook voor wegen waarvan is vastgesteld dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt. Voor het grootste deel van de straten in het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. Deze straten hebben wettelijk geen zone. Er behoeft dus hiervoor geen rekening gehouden te worden met (planologische) geluidbeperkende regelingen en maatregelen.

Voor de Overtoom geldt een maximumsnelheid van 50 km per uur. Deze weg heeft dus een geluidzone. Binnen de in de zone gelegen 48 dB-contour is de bouw van geluidgevoelige bebouwing niet toegestaan. Het grootste deel van de woonbebouwing is echter binnen de geluidscontour gelegen. Het uitgangspunt is dat de geluidssituatie voor deze woningen niet ongunstiger mag worden.

5. 2. Milieuhinder van bedrijven

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot woongebieden.

Aan de lichtste categorieën (categorie 1 en 2) is in de VNG-lijst een richtlijnafstand van respectievelijk minimaal 10 en 30 meter gekoppeld. Bedrijfstypen die tot deze categorieën behoren, kunnen over het algemeen naast de woonfunctie voorkomen.

In het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd uit categorie 3 of hoger. De aanwezige bedrijvigheid vormt in milieuhygiënisch opzicht dus geen bijzonder knelpunt.

5. 3. Water

Om invulling te geven aan de sturende rol van water in ruimtelijke ordeningsprocessen zijn de *Bestuurlijke notitie Watertoets* en de bijbehorende *Handreiking Watertoets* ²⁾ opgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen. Het is de bedoeling dat de watertoets fungeert als procesinstrument. Daarnaast dient de watertoets om tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen te komen. Sinds 1 november 2003 is dit een verplicht onderdeel van de toelichting van ruimtelijke plannen.

Waterschapsbeleid

De waterschappen gaan in het *Tweede Waterbeheersplan van de waterschappen in Hollands Noorderkwartier* ³⁾ (1999) uit van de watersysteembenadering. Met name in stedelijke gebieden streeft Waterschap Westfriesland naar een duurzame inrichting van watersystemen.

Voldoende waterberging is hierbij van groot belang. Het landelijk gebied mag geen nadelige gevolgen ondervinden van uitbreiding van het stedelijk gebied, zoals extra peilstijgingen in neerslagperiodes. In deze gevallen moeten compenserende maatregelen worden getroffen, zoals het realiseren van extra berging (vergroten oppervlaktewaterareaal). Een nauwe samenwerking tussen waterschap en gemeente is essentieel voor het creëren van optimaal functionerende watersystemen.

Het binnendijkse deel van de binnenstad van Medemblik maakt onderdeel uit van het NAP -2,20 m peilgebied van de Vier Noorder Koggen. Overtollig water wordt afgevoerd in zuidelijke richting naar het gemaal bij de kern van Wervershoof. Aanvoer van water vindt plaats vanuit het IJsselmeer middels de inlaat bij het oude stoomgemaal. Maatregelen die uitgevoerd dienen te worden aan de riolering zijn eind 2004 begin 2005 vastgelegd in een WVO-vergunning. In die vergunning zijn de maatregelen en bijhorend tijdpad beschreven. De bijgebouwen en oppervlakteverharding die in het kader van een conserverend bestemmingsplan binnen de bebouwde kom gerealiseerd kunnen worden leiden niet tot een aanvullende bergingseis. Daar waar substantiële aanvullende verhardingsmogelijkheden worden gecreëerd stelt het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wel aanvullende voorwaarden.

Het hoogheemraadschap realiseert zich dat uitbreiding van wateroppervlak in de kern zelf vaak lastig uit te voeren is. Uitbreiding in het zelfde peilvak maar dan buiten de kom is dan een optie.

²⁾ Ministeries van Ven W, VROM, LNV, EZ, Interprovinciaal Overlegorgaan, Unie van Waterschappen en de VNG, *Bestuurlijke notitie Watertoets en Handreiking Watertoets, Waarborg voor water in ruimtelijke plannen* (oktober 2001).

³⁾ Het waterbeheersplan bevat het beleid voor het integrale waterbeheer van de zes waterschappen, waaronder Westfriesland, de waterbeheerder van het plangebied van het Westrandplan.

De gemeente als initiatiefnemer van het plan is verantwoordelijk voor de realisatie en financiering van die berging. In dit kader kan de ontwikkeling van het verenigingsgebouw in het Koningin Emmapark worden genoemd. De toename aan verharding die hier gerealiseerd wordt zal elders moeten worden gecompenseerd in de vorm van aanleg van oppervlaktewater. In het kader van de artikel 19-procedure, die voor deze ontwikkeling is gevolgd, zijn hierover afspraken met het hoogheemraadschap gemaakt.

5. 4. Bodem

Bij nieuwe ontwikkelingen zal de bodem en het grondwater onderzocht moeten worden en een 'schone grondverklaring' worden overlegd waaruit blijkt dat het te ontwikkelen gebied zonder risico voor de volksgezondheid gebruikt kan worden. Bij gebleken verontreiniging zal een stappenplan moeten worden opgesteld en aangemeld bij de provincie.

De binnenstad van Medemblik is ontstaan op een puinlaag. De bodem is dan ook matig verontreinigd. Op dit moment zijn er geen plannen voor bodemsanering. Wel is de gemeente momenteel bezig met het opstellen van een kwaliteitskaart voor de bodem.

5. 5. Ecologie

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In de deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natuurbeschermingswetgebieden;
- de Natura 2000-gebieden.

Deze laatste betreffen de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, althans op termijn. Vooralsnog vallen alleen de Vogelrichtlijngebieden hieronder, gezien de Habitatrichtlijngebieden nog niet officieel zijn aangewezen. Voor Habitatrichtlijngebieden geldt nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn. Wanneer door ontwikkelingen in of in de nabijheid van beschermde gebieden schade kan optreden is nader onderzoek noodzakelijk. Direct grenzend aan Medemblik wordt het IJsselmeer binnenkort aangewezen als Natura 2000-gebied. De grens van dit gebied ligt echter op enige afstand van het plangebied. Gezien deze afstand en het conserverende karakter van het plan zijn geen negatieve gevolgen voor het Natura 2000-gebied te verwachten. Natuurbeschermingswetgebieden komen in de directe omgeving van de stad niet voor.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* is het verboden om vaste broed-, rust en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk.

Voor wat betreft het bestemmingsplan zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

In dit kader is voor die plekken in de binnenstad waar ontwikkelingen mogelijk zijn ecologisch onderzoek ⁴⁾ uitgevoerd. Voor een aantal locaties (deelgebieden 1, 3 en 4 uit het onderzoek) geldt dat er geen bezwaren zijn in het kader van de ecologische wet- en regelgeving. Voor de overige locaties (deelgebieden 2, 5, 6 en 7) dat een nader onderzoek noodzakelijk is naar vleermuizen. Dit onderzoek zal vlak voor uitvoering van de werkzaamheden plaatsvinden. Tevens zullen de kritieke (sloop)werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden gestart.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Wel ligt ten zuiden van het gebied De Kleine Vliet dat deel uit maakt van de kern- c.q. bestaande natuurgebieden van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De Kleine Vliet sluit aan de zuidzijde aan op het landschapsreservaat en natuur- en natuurbouwgebied bij de Groote Vliet. Naar het noorden toe loopt de natuur als het ware dood op de bebouwing van Medemblik. Ten westen van het plangebied zet de ecologische verbindingzone zich voort langs de Westfriese Omringdijk (Westerdijk). Gezien de afstanden van het plangebied tot deze gebieden en het conserverende karakter van het plan zijn er geen negatieve gevolgen voor de PEHS.

Conclusie

In het onderhavige bestemmingsplan wordt de bestaande situatie bestemd, ontwikkelingsmogelijkheden zijn voornamelijk perceelsgebonden. Ten aanzien van de soortenbescherming (Flora- en Faunawet) kan geconcludeerd worden dat het onderhavige bestemmingsplan, vanwege het conserverende karakter, geen invloed heeft op de te beschermen plant- en diersoorten. Ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet is voor het bestemmingsplan dan ook niet nodig. Wel dient bij perceelsgebonden ontwikkelingen (bijvoorbeeld sloop) en de genoemde deelgebieden uit het ecologisch onderzoek gekeken te worden naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en zwaluwen. Sloop kan pas plaatsvinden op het moment dat is vastgesteld dat er zich geen kraamkolonies in het betreffende pand bevinden. Dit om te voorkomen dat de Flora- en Faunawet wordt overtreden.

5. 6. Archeologie

Algemeen

Het belang van de bescherming van de archeologische waarden is in internationaal verband erkend in het 'Verdrag van Valletta' (ook wel 'Verdrag van Malta').

In Nederland zijn de uitgangspunten van dit Verdrag geïmplementeerd in de recente wijziging van onder andere de Monumentenwet 1988: de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), september 2007.

⁴⁾ Ecologische beoordeling van zeven locaties in de binnenstad van Medemblik, Altenburg & Wymenga, 2007.

De overheid dient de archeologische waarden te beschermen middels planologische regelingen. Hiertoe is op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) de te verwachten kans op het aantreffen van archeologische waarden aangegeven. De reeds gewaardeerde (gebieden met) archeologische waarden zijn op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) aangeduid. De kaart bevat een archeologische, een historisch geografische en een historisch stedenbouwkundige kaartlaag. De waardering van de aangegeven cultuurhistorische elementen is opgedeeld in drie niveaus: “van zeer hoge waarde”, “hoge waarde” en “van waarde”. De waardering geldt als richtlijn voor verdere planvorming. Bijna het gehele plangebied is van hoge archeologische waarde. Een tweetal gebiedjes is zelfs van zeer hoge waarde. De CHW-kaart geeft geen indicatie van de verwachtingswaarde.

De verwachtingswaarde is weergegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Uit de IKAW (2000) blijkt dat voor het plangebied een middelhoge trefkans geldt. Dit betekent dat de verwachting is dat de relatieve dichtheid van archeologische verschijnselen gemiddeld is.

Voor gebieden met een dergelijke verwachtingswaarde wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een vergunningstelsel op te nemen dat regelt dat er bij de aanvraag om een bouw- of aanlegvergunning, voor ingrepen met een oppervlakte groter dan 50 m², een archeologisch onderzoek moet aantonen dat er geen archeologische waarden verloren gaan. Voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan voor de binnenstad van Medemblik is deze regeling van toepassing.

5. 7. Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect ‘externe veiligheid’ zijn het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)* en de daarop gebaseerde *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI)* van belang.

In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal. Het BEVI beoogt de risico’s die als gevolg van de aanwezigheid van inrichtingen voor toepassing, opslag of transport van gevaarlijke stoffen, tot een minimum te beperken. Het individuele risico (IR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar, op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. De grenswaarde voor het IR is 10⁻⁶. Deze grenswaarde is plaatsgebonden en op een kaart aan te geven. Plaatsen met eenzelfde risico worden in de vorm van risicocontouren aangegeven.

Met een norm voor het individueel risico wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Daarnaast wordt het begrip groepsrisico onderscheiden: de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling voor het groepsrisico heeft niet de status van een grenswaarde, maar van een oriënterende waarde.

Op grond van het besluit moeten gemeenten in hun ruimtelijk en milieubeleid rekening houden met de veiligheidsnormen.

In het REVI zijn regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en groepsrisico opgenomen.

In de Oosterhaven bevindt zich een bunkerschip van de firma Kool & Co BV, ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen voor scheepvaartverkeer. Het bunkerschip is gelegen tegenover het pand Oosterhaven 22.

Het bunkerschip fungeert als permanent verkooppunt voor motorbrandstoffen voor de scheepvaart en als inneempunt voor afgewerkte olie, bilgewater en huishoudelijk afvalwater.

Er wordt in het bunkerschip dieselolie en benzine verkocht, maar er vindt geen verkoop van LPG plaats. Kool & Co heeft op 4 maart 2004 in de vorm van een melding ex artikel 8.19 Wet milieubeheer aangegeven dat de totale hoeveelheid benzine en petroleum die gelijktijdig aanwezig mag zijn binnen het bunkerschip niet groter zal zijn dan 10.000 liter.

Het BEVI is formeel juridisch niet van toepassing op het bunkerschip, omdat een inrichting waarbinnen zich minder dan 10 ton aan gevaarlijke stoffen in emballage bevindt, niet onder het BEVI valt. De in het BEVI opgenomen eisen gelden dus niet voor het bunkerschip.

Verder zijn in en in de nabijheid van het plangebied geen gevaarzettende functies aanwezig. De regeling met betrekking tot externe veiligheid heeft geen invloed op het onderhavige bestemmingsplan.

Om helder te krijgen of er verder nog aspecten zijn waar in het kader van de externe veiligheid rekening moet worden gehouden in het plan, is door de Milieudienst Westfriesland onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek had tot doel vast te stellen of voldaan wordt aan de normen uit het BEVI.

In de rapportage van de onderzoeksresultaten is aangegeven dat er in of in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle objecten aanwezig zijn. Ook lopen er door of langs het plangebied geen wegen waarover frequent gevaarlijke transporten plaatsvinden. Het rapport concludeert dat de norm van 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden in het plangebied. Het groepsrisico hoeft niet te worden verantwoord. Het onderzoeksrapport is in bijlage 3 opgenomen.

5. 8. Luchtkwaliteit

Op grond van het Wet milieubeheer (WM) c.q. de Wet luchtkwaliteit dienen gemeenten bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, grenswaarden in acht te nemen voor verontreinigende stoffen als zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen.

Tot die bevoegdheden behoort onder het vaststellen van een bestemmingsplan.

In de Wm worden de grenswaarden van de verschillende stoffen concreet genoemd. Deze zijn deels ook aan tijdstippen gebonden.

Behalve grenswaarden zijn in de Wm zogeheten plandrempels en alarmdrempels opgenomen.

Een plandrempel geeft een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, waarboven het maken van plannen ter verbetering van de luchtkwaliteit verplicht is. De plandrempels worden per jaar strenger, tot de grenswaarden in 2010 bereikt zijn. Voor zwaveldioxide en stikstofdioxide kent de Wm alarmdrempels. Een alarmdrempel duidt een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan waarbij een kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens inhoudt.

Van belang voor dit bestemmingsplan is of er in de gemeente plandrempels c.q. grenswaarden worden overschreden. In de praktijk zijn hierbij alleen stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀) van belang. Relevante luchtverontreiniging wordt met name veroorzaakt door het autoverkeer. Sinds 31 oktober 2007 is de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) van belang voor nieuwe ontwikkelingen. In de regeling zijn regels opgenomen omtrent de aanwijzing van categorieën van situaties die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging.

Door de Milieudienst Westfriesland is onderzocht of voldaan kan worden aan de wettelijke grens- en richtwaarden voor verschillende (verontreinigende) stoffen, zoals opgenomen in de Wm.

Geconcludeerd is dat voor geen enkele stof de grenswaarde wordt overschreden. Er is zelfs sprake van een (ruime) marge en derhalve kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het bestemmingsplan ruimschoots voldoet aan de normstelling. De achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) bedragen in het plangebied respectievelijk ca. 14 µg/m³ en ca. 28 µg/m³ (in 2006-2010-2020).

Aangezien voor de onderzochte wegen geldt dat de normen niet worden overschreden, kan worden gesteld dat de overige in het bestemmingsplan gelegen wegen, die een veel lagere verkeersintensiteit hebben, eveneens voldoen aan de normering. De berekeningen zijn op 5 meter afstand uit de as van de weg uitgevoerd. Op grotere afstand is de luchtkwaliteit beter en worden de grenswaarden derhalve nog minder benaderd. Het onderzoeksrapport is in bijlage 3 opgenomen.

Het (overwegend conserverende) bestemmingsplan is voor wat betreft luchtkwaliteit dan ook haalbaar en verantwoord.

6. PLANUITGANGSPUNTEN

De voorgaande hoofdstukken hebben zich gericht op de historische ontwikkeling van Medemblik, de huidige ruimtelijke en functionele situatie en het relevante beleid. Tevens zijn de milieu- en omgevingsaspecten aan de orde gekomen. Binnen deze randvoorwaarden zullen in dit hoofdstuk de uitgangspunten worden geformuleerd voor het plangebied. Leidraad vormen de uitgangspunten zoals geformuleerd in de ISV-notitie. Voor de uitgangspunten voor de binnenstad ligt namelijk een sterke verwantschap met de recent opgestelde ISV-notitie. Deze uitgangspunten leiden tot een actieve vernieuwing en actief beheer in de binnenstad. Het bestemmingsplan biedt de planologische mogelijkheden om actieve vernieuwing en actief beheer gestalte te geven. De ISV-notitie leidt tot initiatieven, het bestemmingsplan biedt daarvoor het ruimtelijk kader. Het bestemmingsplan biedt daarnaast ook het kader voor perceelsgebonden ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij het initiatief bij de eigenaar of gebruiker ligt.

In de ISV-notitie is onderscheid gemaakt in uitgangspunten met betrekking tot de gebruiksfunctie en het omgevingsbeleid, en kwalitatieve uitgangspunten.

uitgangspunten gebruiksfunctie

- versterken van de woonfunctie in de binnenstad ten koste van de opslag- en productiefunctie;
- handhaven en versterken van de winkelfunctie en bevorderen van de dynamiek in de detailhandel in de binnenstad, voornamelijk in het kernwinkelgebied;
- handhaven en stimuleren van dienstverlenende bedrijvigheid ten koste van de woonfunctie met baliefunctie in aansluiting met het kernwinkelgebied en de uitlopers van het centrum;
- stimuleren en handhaven van algemene horeca en in zones publiekgerichte nachthoreca;
- weren en verplaatsen van milieuhinderlijke bedrijvigheid.

uitgangspunten omgevingsgebruik

- blijven streven naar een goede bereikbaarheid van de binnenstad;
- zorgen voor voldoende parkeergelegenheid voor binnenstadfunctie en wonen;
- optimaliseren van de parkeermogelijkheden en doorstroming;
- bevorderen van meervoudig ruimtegebruik.

kwalitatieve uitgangspunten

- handhaven en verbeteren van de cultuurhistorische waarde van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte;
- handhaven en versterken van fijnmazige en kleinschalige bebouwde en functionele structuur;
- handhaven en ten volle benutten van het openbare groen in de binnenstad.

6. 1. Functionele structuur

De gewenste toekomstige functionele structuur wordt per functie beschreven.

Wonen

Voor het plangebied is behoud en zo mogelijk verbetering van de woonfunctie uitgangspunt. De Parkwijk, het Westereiland, de bebouwing aan de Pekelharinghaven en het Voor- en Achtereiland en het Oostelijk en westelijk Stadsdeel hebben een primaire woonfunctie. Andere bestaande functies, bijvoorbeeld maatschappelijke functies, horecafuncties of dienstverlening, die in deze gebieden voorkomen, worden gerespecteerd.

De woonfunctie is niet de primaire functie in de Nieuwstraat en het Bagijnhof. Deze straten worden gekenmerkt door een functiemenging van winkels, dienstverlening en wonen. Er wordt naar gestreefd om de functiemenging met wonen te versterken.

Speerpunt uit het beleid ten aanzien van wonen is het versterken van de woonfunctie en de woonkwaliteit in de binnenstad. Ruimtelijk relevante doelstellingen om dit te kunnen bereiken zijn panden geschikt maken voor de woonfunctie of een andere functie die past binnen het omgevingsperspectief van de binnenstad, en het verbeteren van de woonomgeving.

Voor het woonmilieu hinderlijke functies, zoals de panden die thans in gebruik zijn als garage of voor opslagdoeleinden, geldt dan ook dat indien de ruimtelijke situatie het toelaat er gestreefd wordt naar herinvulling met wonen.

Ten aanzien van de woningen en andere bebouwingselementen is het uitgangspunt de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige structuur van de woonstraten te handhaven. Voor bijna het gehele plangebied geldt dan ook dat woonbebouwing alleen enige uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde of zijkant heeft gekregen. Dit geldt dan ook nog alleen in gevallen waar de ruimtelijke situering van de woning het toelaat.

Detailhandel

Kernwinkelgebied

Het voortbestaan en functioneren van commerciële voorzieningen, zoals winkels, ligt voor een groot deel buiten de gemeentelijke invloed. Planologisch wordt er in zoverre sturing gegeven dat het vestigingsgebied voor winkels zich beperkt tot een afgebakend gebied.

Om te voorkomen dat de winkelfunctie zich verspreidt door de binnenstad, is ervoor gekozen een kernwinkelgebied aan te wijzen. In de ISV-notitie zijn zowel de Nieuwstraat als het Bagijnhof als kernwinkelgebied aangewezen. Het kernwinkelgebied dient compact, compleet en comfortabel te zijn. Aangezien de winkels grotendeels geconcentreerd zijn in de Nieuwstraat (zie hoofdstuk 3.2), is er voor gekozen alleen de Nieuwstraat als kernwinkelgebied te beschouwen.

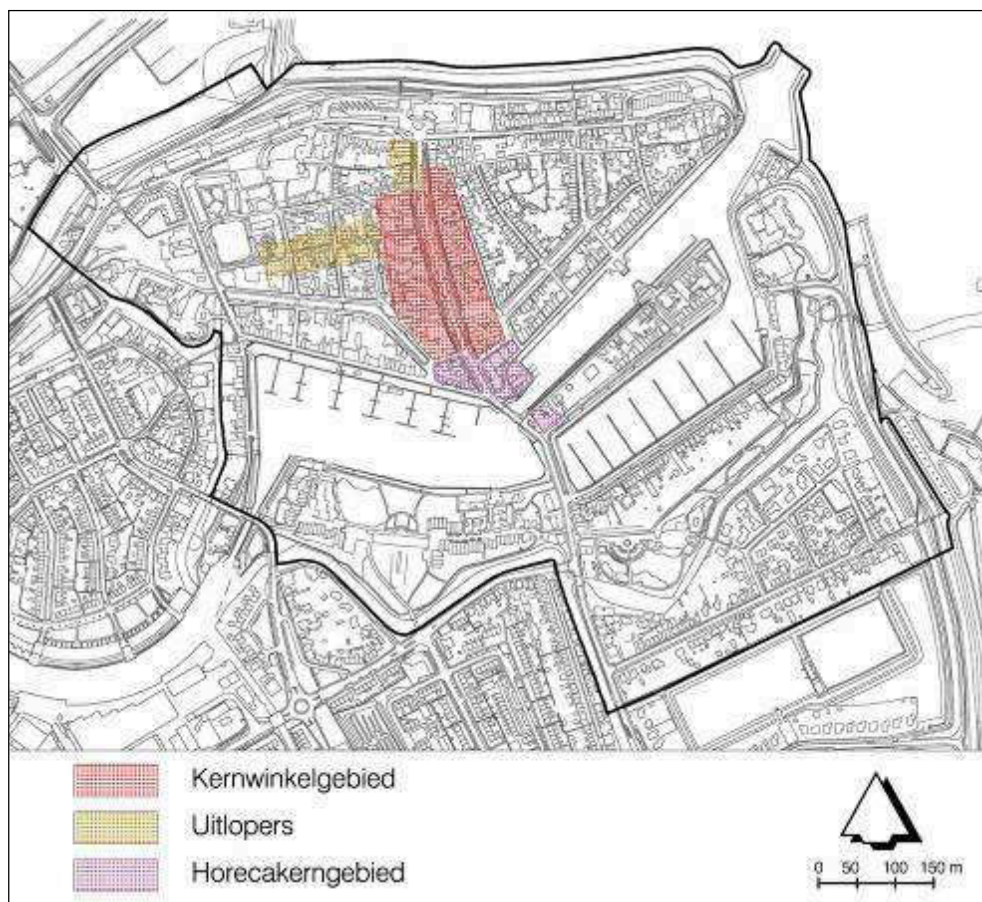
Het uitgangspunt ten aanzien van de winkels is een concentratie in het kernwinkelgebied ten behoeve van het op peil houden van de verzorgende en toeristisch-recreatieve functie. Winkels zijn de belangrijkste drager van het beeld in het kernwinkelgebied.

De bestemmingsplanregeling dient erop gericht te zijn de detailhandelsfuncties zoveel mogelijk tot het kernwinkelgebied te beperken. Andere functies dan detailhandel zullen niet bij recht worden toegestaan in het kernwinkelgebied.

Uitlopers

Aan het Bagijnhof is sprake van een zekere mate van concentratie van dienstverlenende bedrijvigheid. Het Bagijnhof en de kop van de Nieuwstraat worden aangewezen als uitlopers van het kernwinkelgebied. De uitlopers zijn bedoeld voor dienstverlening, detailhandel en woonfuncties.

In figuur 13 zijn zowel het kernwinkelgebied als de uitlopers weergegeven.



Figuur 13. Situering kernwinkelgebied, uitlopers en horecakerngebied

In de rest van het plangebied wordt de bestaande detailhandel inbestemd; vestiging van nieuwe detailhandel is hier uitgesloten.

Woonfunctie

De winkels en de overig aanwezige functies in het kernwinkelgebied en de uitlopers worden veelal gecombineerd met een woonfunctie op de tweede of een hogere bouwlaag. Deze functiemenging wordt in het onderhavige plan voor deze gebieden gestimuleerd. Voor zowel het kernwinkelgebied als de uitlopers gaat de voorkeur uit naar een combinatie met wonen. Uitgangspunt is dat de functies op de begane grond gesitueerd zijn en dat er op de bovenliggende bouwlagen gewoond wordt.

Dienstverlening

Dienstverlenende bedrijven dienen zich in principe te vestigen aan het Bagijnhof en in de kop van de Nieuwstraat. Zoals hiervoor aangegeven zijn het Bagijnhof en de kop van de Nieuwstraat aangewezen als uitlopers van kernwinkelgebied, bedoeld voor dienstverlenende bedrijvigheid, detailhandel en woningen. Dienstverlenende bedrijven buiten het Bagijnhof of de kop van de Nieuwstraat worden echter niet uitgesloten. Voor het kernwinkelgebied geldt dat dienstverlenende bedrijven zich hier in principe moeten kunnen vestigen, met name als het gaat om dienstverlenende bedrijven met een sterke publieksaantrekkende werking/sterke baliefunctie. Deze bedrijven leveren een positieve bijdrage aan het kernwinkelgebied.

Horeca

Het huidige horecabeleid maakt onderscheid in drie verschillende horecatypen: nachthoreca, daghoreca en eenvoudige horeca. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is gekozen voor een aanscherping van deze definiëring. Dit met het oog op de moeilijk te geven omschrijving/definiëring van deze drie typen, die in de praktijk niet werkbaar bleek. Gekozen is voor een indeling met klasse-aanduidingen, oplopend naar de milieuzwaarte van het bedrijf ten opzichte van de woonomgeving.

De nieuwe indeling luidt dan als volgt:

- horeca A: de dag- c.q. winkelondersteunende horeca ten behoeve van de centrum-functies, oftewel de aanloopgerichte horeca;
- horeca B: restauratieve horecabedrijven;
- horeca C: bezoekersintensieve eet- en drinkhoreca die zowel overdag, 's avonds als 's nachts open kunnen zijn. Hieronder vallen onder andere snack-bars, shoarmazaken en eetcafés;
- horeca D: bezoekersintensieve avond- en nachthoreca, zoals cafés, bars en discotheken.

De hiervoor genoemde indeling is gebaseerd op de effecten op de omgeving (onder andere overlast): categorie A is de lichtste horecacategorie, categorie D de zwaarste. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat waar een zware horecacategorie is toegestaan, ook een lichte categorie gevestigd mag worden. Op deze manier wordt de uitwisselbaarheid gewaarborgd.

Horeca A is de zogeheten daghoreca: dit betreft de horecazaken die complementair zijn aan de centrumfuncties en zich ook schikken naar de winkeltijden. Het betreft hier bijvoorbeeld een lunchroom of ijssalon. De doelgroep van deze vorm van horeca is hoofdzakelijk de winkelbezoeker die tijdens het winkelen een hapje wil eten of een ijsje wil nuttigen.

Horeca B zijn de restauratieve horecabedrijven die overwegend in de loop van de middag openen en aan het einde van de avond sluiten. Dit is een 'rustige' horecafunctie waar in de regel geen hoge bezoekersfrequentie aanwezig is.

Horeca C zijn de bezoekersintensieve horecabedrijven die gedurende de hele dag, avond en nacht open kunnen en mogen zijn.

Hiermee worden de horecabedrijven bedoeld, waarvan vaak 's avonds en in de nachturen gebruik van wordt gemaakt om bijvoorbeeld even te 'snacken'.

Ook vallen bedrijven die zowel een eetgelegenheid zijn als een drinkgelegenheid hieronder.

Horeca D kan als de zwaarste vorm van horeca worden beschouwd. Dit zijn de bars en cafés, de clubs en de discotheken. Deze horecabedrijven zijn veelal uitsluitend 's avonds en 's nachts geopend en hebben gedurende deze uren, met name in het weekend, een zeer hoge bezoekersfrequentie.

De aanpassing van de horecabegrippen en de daarmee samenhangende nieuwe indeling van de horecacategorieën zal moeten samengaan met de sturingsinstrumenten die meer op het niveau van de inrichting zelf liggen (APV / gemeentelijke verordeningen, milieuwetgeving).

Het bestemmingsplan is gericht op verschaffen van planologische ruimte; de APV, de andere verordeningen en de horecawet- en regelgeving op het voorkomen van ongewenste aantasting van woon- en leefklimaat.

Uitgangspunt blijft dan ook dat het bestemmingsplan uitsluitend de toelaatbaarheid van de verschillende horecabedrijven regelt en dat de APV, de regelgeving aangaande de (winkel)sluiting, de horeca-exploitatie-vergunning en eventueel terrassenvergunning de verdere regulering aangaande de toelaatbaarheid van een horeca-inrichting stuurt.

Medemblik telt een ruim aantal horecaondernemingen in en rond de binnenstad. Uitgangspunt is om het tegen de haven gelegen gedeelte van de binnenstad (Kaasmarkt, gebied rondom havenkantoor aan de Oosterhaven en een deel van het Vooreiland) aan te wijzen als kerngebied voor horecavoorzieningen (zie figuur 13). Op deze manier wordt getracht de horeca te concentreren op deze locatie. Verspreiding door de binnenstad wordt op deze manier voorkomen.

Nieuwe ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in het kerngebied (met uitzondering van de Nieuwstraat, waar zich aanloopgerichte horeca mag vestigen).

Horecabedrijven uit de categorieën A t/m C kunnen zich hier zonder meer vestigen, mits dit niet ten koste gaat van de woonsituatie van de aangrenzende woonbebouwing. Horecabedrijven uit een hogere categorie (D) kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden toegelaten.

In het kernwinkelgebied en de uitlopers worden horecabedrijven die de centrumfunctie van de binnenstad versterken c.q. ondersteunen, toegestaan (via ontheffing). Het gaat dan om horecabedrijven uit categorie A. Bestaande bedrijven uit hogere categorieën in deze beide gebieden worden inbestemd conform de huidige situatie.

Verder zal het stationsgebouw nu worden voorzien van de mogelijkheid om hier een licht horecabedrijf te vestigen. Dit is planologisch inpasbaar en de gebruiksmogelijkheid van het gebouw wordt hierdoor vergroot. Behoud van het gebouw wordt belangrijk gevonden. Horeca in dit historische pand kan tevens de toeristische sector ondersteunen.

Voor het overige deel van het plangebied 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.

Verder geldt dat voor alle locaties waar horecavestigingen zijn toegestaan ook hotels of pensions gevestigd kunnen worden. Hotels/pensions zijn passend in het toeristische karakter van Medemblik en veroorzaken weinig hinder.

Bedrijvigheid

Aangezien het wonen in het overgrote deel van de binnenstad voorop staat, is (milieuhinderlijke) bedrijvigheid in principe niet toelaatbaar. Voor bedrijven die thans tussen de woonbebouwing zijn gevestigd, is handhaving in principe het uitgangspunt. Het is echter niet de bedoeling dat zich na bedrijfsbeëindiging opnieuw een bedrijf op dezelfde plek vestigt.

Ten aanzien van de uitgangspunten voor bedrijvigheid is het van belang onderscheid te maken in de zwaarte van de bedrijven (in milieuhygiënisch opzicht).

Bedrijvigheid die zich goed verdraagt met de woonfunctie en een centrumgebonden karakter heeft, is toelaatbaar in het plangebied.

Het gaat hier om lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2) die weinig milieuoverlast veroorzaakt. Zwaardere bedrijven die wél hinder veroorzaken horen niet in het plangebied thuis. Het gaat hier om bedrijven uit categorie 3 of hoger. Bedrijven in deze categorieën komen echter niet voor in het plangebied.

Opslag

De opslagfunctie komt verspreid over de hele binnenstad voor. Deze opslagpanden zorgen vaak voor een slechte invulling van het gevelbeeld en doen afbreuk aan de kwaliteit van het woonmilieu.

De opslagfunctie heeft dus veelal een negatief effect op de omgeving.

Uitgangspunt is dan ook de opslagfunctie zoveel mogelijk te beperken in de binnenstad. Bestaande panden met een opslagfunctie worden wel conform de huidige situatie inbestemd, maar dan zonder uitbreidingsmogelijkheden. Het is niet de bedoeling dat zich na beëindiging van de opslagfunctie opnieuw een opslagpand vestigt.

Voorzieningen

Er wordt gestreefd naar handhaving en mogelijke versterking van de in het plangebied aanwezige publieke voorzieningen, zoals de kerken, de basisschool en de sporthal. De voorzieningen leveren een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Gezien de belangrijke sociale functie van deze voorzieningen, is het wenselijk deze te behouden. Wel is het zo dat de gemeentelijke invloed op het behoud van deze functies beperkt is.

Ook zal een onderlinge uitwisselbaarheid van functies mogelijk gemaakt worden. Op deze manier kan worden ingespeeld op een mogelijk toekomstig multifunctioneel gebruik van de betreffende panden.

Wat betreft de basisschool reserveert dit bestemmingsplan ruimte om in te spelen op ontwikkelingen in het basisonderwijs, zoals extra ruimte voor klassenverkleining en ondersteuning. Een zekere uitbreidingsruimte kan dan ook gewenst zijn. Met het oog daarop is in voorliggend bestemmingsplan een ruimer bouwvlak opgenomen voor de basisschool.

Gelet op de ruimtelijke structuur ter plaatse krijgen de overige publieke functies (zoals de begraafplaats) geen uitbreidingsruimte. Daarnaast is het zo dat veel van deze functies zijn aangewezen als monument. Voor monumenten geldt dat uitbreiding slechts onder zeer strikte voorwaarden mogelijk is.

Zowel bij een verandering van functie als bij een uitbreiding geldt dat de hinder voor de woonfunctie in de omgeving niet mag toenemen.

6. 2. Ruimtelijke structuur

Het bestemmingsplan zal een kader moeten bieden voor instandhouding van de ruimtelijk en cultuurhistorisch waardevolle binnenstad.

Stedenbouwkundig is het van groot belang dat de kenmerkende structuur van het beschermd stadsgezicht en het overig ruimtelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebied van Medemblik door middel van het bestemmingsplan wordt beschermd en dat bij verbouw en nieuwbouw de schaal en maat van de bebouwing ingepast wordt in de bestaande structuur.

De stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden die gelden voor het beschermd stadsgezicht en het overig ruimtelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebied zullen planologisch een bestemming krijgen. Dit gebeurt hoofdzakelijk door middel van de aanvullende bestemming "Ruimtelijk, cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied". Voor zover het rijksmonumenten betreft, worden deze krachtens de Monumentenwet beschermd.

De karakteristieke panden en hun samenhang met de karakteristieke structuur zullen een eigen bescherming krijgen door bouwregels (deels in de basisbestemmingen en deels in de aanvullende bestemming), waarin onder andere de gevelbouwgrenzen zijn vastgelegd en waarin is geregeld dat de hoofdvorm gehandhaafd blijft.

Met de Welstandsnota is een verbijzondering van het streven naar beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving gegeven.

7. PLANBESCHRIJVING

7. 1. Het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies met hun ruimtelijke kenmerken beschreven. Ook de eventuele ontwikkelingen binnen deze functies en de uitgangspunten ten aanzien hiervan zijn aan de orde geweest. Het in de voorgaande hoofdstukken beschreven beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de plankaart ('verbeelding').

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Het voorontwerp van het onderhavige plan dateerde van voor die tijd. Omdat dit voorontwerp onderwerp is geweest van Overleg en Inspraak, is er uit oogpunt van herkenbaarheid het bestemmingsplan zo beperkt mogelijk omgezet volgens de eisen van de nieuwe Wro. In het (voor)ontwerp was nog een Beschrijving in Hoofdpijnen opgenomen, waarin de doelstellingen van het plan in kwalitatieve zin werden omschreven. Deze mogelijkheid is met de nieuwe wet vervallen. Het plan is hierop aangepast. De specifieke kwalitatieve criteria zijn nu zoveel mogelijk in de regels van het plan opgenomen. De algemene kwalitatieve criteria zijn nu opgenomen in de begrippen.

Daarnaast is in verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro, een aantal andere essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreft onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze zijn opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen.

In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan hoogte, aard, nadere situering, etc. van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is het mogelijk om daarnaast een aantal aanleg- en sloopvergunningstelsel(s) op te nemen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels), naast de nieuw in de wet opgenomen algemene gebruiksbepaling, die gebruik in strijd met het bestemmingsplan verbiedt.

Digitalisering

Onderdeel van de nieuwe Wro is dat een bestemmingsplan moet worden opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is onder andere bedoeld om de burger via internet informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Vanwege uitvoerbaarheidsproblemen, is deze digitaliseringsverplichting uitgesteld tot 1 juli 2009. Gelet hierop is het onderhavige bestemmingsplan nog primair opgezet als een analoog papieren bestemmingsplan. Wel zal het op internet beschikbaar worden gesteld in de vorm van een elektronisch document (PDF).

Relatie met aanverwante wet- en regelgeving

Relatie met Bouwverordening

In de planregels is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. Een aantal meer specifieke zaken, zoals de regeling voor erfafscheidingen, blijft geregeld met de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening. De planregels geven in een algemene bepaling aan welke gevallen het betreft. Opgemerkt moet worden dat de Bouwverordening niet van toepassing is op de erf- en terreinafscheidingen op het Westereiland en aan de Pekelharinghaven (voorzover het het gebied betreft dat op de plankaart is aangeduid met "geen bijgebouwen toegestaan"). Hiervoor is, vanwege het uit stedenbouwkundig oogpunt gewenste bebouwingsbeeld, een specifieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Vergunningsvrij bouwen

Sinds 1 januari 2003 is de gewijzigde Woningwet met het daarbijbehorende Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningspflichtige bouwwerken (Bblb) in werking getreden. Dit betekent dat een grote categorie bouwwerken, zoals garages, serres, e.d., bouwvergunningstvrij gerealiseerd kan worden. Het bouwen van deze bouwwerken wordt in principe niet aan het bestemmingsplan getoetst.

Het vergunningstvrij bouwen geldt niet in de gebieden die aangewezen zijn als Beschermd Stadsgezicht en voor panden die zijn aangewezen als monument.

7. 2. Toelichting op de bestemmingen

Woondoeleinden

De bestemming "Woondoeleinden" heeft betrekking op de aanwezige woningen buiten het kernwinkelgebied en de uitlopers daarvan. Binnen deze bestemming zijn de gronden naast het wonen tevens bestemd voor het gebruik van een aan-huis-verbonden beroep.

Naast de “traditionele” aan-huis-verbonden beroepen zijn, via een ontheffing, ook kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis toegestaan. Hiermee vervaagt het onderscheid tussen de “echte” aan-huis-verbonden beroepen zoals een huisarts of een notaris, en bedrijvigheid die naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen is (zoals een kapsalon).

Ook zijn via ontheffing ambachtelijke bedrijven en ateliers en soortgelijke functies in combinatie met het wonen toegestaan, passend bij de woonfunctie in een binnenstadsituatie. In enkele gevallen wordt de woonfunctie gecombineerd met een andere functie dan de hierboven genoemde activiteiten. Door middel van aanduidingen op de plankaart zijn deze locaties vastgelegd.

Aangezien deze functies in principe niet passend zijn in een woongebied, zijn in de bestemming wijzigingsbevoegdheden opgenomen om na beëindiging van de betreffende functie, de daarbijbehorende aanduiding van de kaart te verwijderen.

De bouwregels die in deze bestemming zijn opgenomen, zijn erop gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. De regels maken onder andere onderscheid tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds. Deze begrippen sluiten aan bij het begrippenkader van het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). In het vervolg van deze planbeschrijving worden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen beschreven onder de noemer “bijgebouwen”.

Een hoofdgebouw dient binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Er is voor de hoofdgebouwen onderscheid gemaakt in verschillende bouwklassen (I t/m V), gebaseerd op verschillende bebouwingstypen. Deze bouwklassen zijn opgenomen in bouwschema 1 op de plankaart. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is het overigens mogelijk de bouwklassen onderling te wijzigen of nieuwe bouwklassen toe te voegen. Wel gelden hiervoor een maximale goot- en bouwhoogte en dient een aantal criteria in acht te worden genomen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

In verband met de gewenste flexibiliteit in het plan zijn op de bouwregels enkele ontheffingen opgenomen. Zo kan middels een ontheffing het hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voorwaarde bij het verlenen van de ontheffingen is dat de toetsingscriteria zoals opgenomen in de regels in acht worden genomen. Met name de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld zijn hiervoor van belang.

In verband met dit straat- en bebouwingsbeeld is voor bijgebouwen de regel opgenomen dat deze in principe minimaal 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel worden gebouwd. Hiervan kan bij ontheffing worden afgeweken. Dit kan met name van belang zijn in hoeksituaties, maar ook in die gevallen waar sprake is van een overwegend gesloten gevelwand.

De gezamenlijke oppervlakte voor de bijgebouwen is op een maximum van 50 m² gesteld. Hierbij wordt tevens een relatie gelegd met de oppervlakte van het bouwperceel en de oppervlakte van het hoofdgebouw.

Dit betekent dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 50% van het bouwperceel voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen, dat wil zeggen het bouwperceel voorzover achter de voorgevel gelegen min de oppervlakte hoofdgebouw, en dan 50% van de ruimte die dan nog overblijft. Zo blijft altijd een gedeelte van het bouwperceel vrij van bebouwing.

Met inachtneming van de in de regels aangegeven criteria, kan in specifieke gevallen (middels een ontheffing), het maximum oppervlak van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden vergroot tot 100 m².

Binnen bepaalde gebieden binnen deze bestemming (op het Westereiland en aan de Pekelharinghaven) zijn, uit stedenbouwkundige overwegingen, geen bijgebouwen toegestaan. Deze gebieden zijn op de kaart voorzien van de aanduiding "geen bijgebouwen toegestaan".

Hierbij gaat het overigens alleen om bijgebouwen. Een aan- of uitbouw of overkapping aan de betreffende zijde van de woning is dus nog wel mogelijk. De regeling voor het Westereiland is zoveel mogelijk afgestemd op het vigerende bestemmingsplan voor dat gebied.

Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een woning voor bewoning is binnen de gehele bestemming uitgesloten. Met deze bepaling wordt voorkomen dat er bijvoorbeeld tuinhuisjes voor een woonfunctie worden gebruikt, terwijl deze over het algemeen niet aan de vereisten voor een woning voldoen.

Woongebouw

Voor woningen in gestapelde vorm is een aparte bestemming "Woongebouw" opgenomen. Het gaat om gebouwen die visueel gezien zijn aan te merken als een gebouw met meerdere aparte woonlagen, zoals een appartementencomplex. Veelal hebben de woningen een gemeenschappelijke entree.

In de bouwregels is opgenomen dat de gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. In het bouwvlak op de plankaart zijn de maximale goot- en bouwhoogte van de woongebouwen aangegeven. Vanwege het verschil in goot- en bouwhoogtes zijn de hoogtes op de plankaart aangegeven in plaats van in de regels. De hoogtes zijn afgestemd op de huidige situatie.

Naast woongebouwen zijn binnen de bestemming ook bijgebouwen behorend bij het woongebouw (bergingen, garageboxen, gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer etc.) toegestaan.

Om te voorkomen dat deze bijgebouwen het straatbeeld gaan domineren dienen deze achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw (i.c. het woongebouw) te worden gebouwd. Om ondergeschiktheid te aan het woongebouw garanderen en te voorkomen dat het bij de woongebouwen behorende terrein te vol wordt gebouwd, zijn maximale afmetingen voor bijgebouwen geregeld.

Wooncentrum

Voor de in het plangebied aanwezige wooncentra voor ouderen is een specifieke bestemming opgenomen. Dit zijn woongebouwen (seniorenflats) waarbinnen ook ruimtes voor maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Bijgebouwen (bijvoorbeeld garageboxen en bergingen) behorend bij de wooncentra zijn eveneens toegestaan (zie de bestemming "Woongebouw").

Situering en hoogte van de verschillende gebouwen zijn vastgelegd in de bouwregels en middels bouwvlakken en aanduidingen op de plankaart.

Gemengde doeleinden 1 en 2

Deze bestemmingen zijn gelegd op het gebied dat is aangewezen als 'kernwinkelgebied' en de uitlopers daarvan. In dit gebied is sprake van een concentratie van commerciële voorzieningen (met name detailhandel en dienstverlening).

Er is onderscheid gemaakt in "Gemengde doeleinden 1" en "Gemengde doeleinden 2". Dit vanwege een verschil in de aanwezige en gewenste concentratie van functies.

Voor de bestemmingen "Gemengde doeleinden 1 en 2" is bouwschema 2 van toepassing (zie plankaart). Door het opnemen van verschillende bouwklassen is onderscheid aangebracht in goot- en bouwhoogtes teneinde het gevarieerde bebouwingsbeeld van het winkelgebied zoveel mogelijk te beschermen.

Middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen de in het bouwschema aangegeven bouwklassen onderling worden gewijzigd en kunnen nieuwe bouwklassen worden toegevoegd. Voorwaarde is met name dat dit niet ten koste gaat van het gevarieerde bebouwingsbeeld. Bij het toevoegen van nieuwe bouwklassen geldt dat de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw respectievelijk maximaal 12,00 en 15,00 m mogen bedragen.

Gemengde doeleinden 1

In de Nieuwstraat, aangewezen als kernwinkelgebied, komen voornamelijk winkels voor. Hier is de bestemming "Gemengde doeleinden 1" van toepassing. Het gebied bestemd voor gemengde doeleinden 1 is primair bedoeld voor detailhandel, ambachtelijke bedrijvigheid en wonen. Andere aanwezige functies, zoals horeca en dienstverlening, worden aangeduid op de plankaart. Op deze manier wordt getracht de detailhandelsfunctie zoveel mogelijk tot het kernwinkelgebied te beperken.

Nieuwe dienstverlenende functies kunnen slechts door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan. Nieuwe horecafuncties zijn hier in principe niet toegestaan, met uitzondering van complementaire daghoreca (categorie A). Deze horeca is gekoppeld aan de openingstijden van winkels en draagt daarom bij aan de kwaliteit van het kernwinkelgebied.

Het gebied waarop deze bestemming van toepassing is, is een gemengd gebied. Vaak is er geen ruimtelijk en functioneel onderscheid tussen de verschillende gebouwen op een perceel. In afwijking van de woonbestemming is dan ook geen regeling voor bijgebouwen opgenomen, omdat er geen duidelijk onderscheid is tussen hoofd- en bijgebouwen. De gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak op de plankaart te worden gebouwd.

De woonfunctie dient in principe plaats te vinden in de tweede of een hogere bouwlaag, de andere functies dienen op de begane grond te worden gesitueerd. In de gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen om dit te garanderen. Wel is er een ontheffing in het plan opgenomen die een uitwisseling van de verschillende functies tussen de diverse bouwlagen mogelijk maakt.

Hierbij moet wel worden voldaan de in de regels genoemde voorwaarden. Zo moet het kleinschalige karakter van de winkels behouden blijven.

In verband met de waardevolle kleinschalige ruimtelijke structuur van de binnenstad, geldt dat het verkoopvloeroppervlak van winkels niet groter mag zijn dan 600 m². Uit bedrijfsoverwegingen kan het noodzakelijk zijn dat toch een grootschaliger winkel moet worden gevestigd. Daarom is een ontheffing opgenomen tot ten hoogste 1500 m² vloeroppervlakte. Ook hier geldt dat moet worden voldaan aan de in de regels genoemde voorwaarden.

Het basisuitgangspunt voor de bestemming is het winkelgebied zo compact, compleet en comfortabel mogelijk te houden. Dat is immers de kracht van een (kern)winkelgebied.

Om dit te waarborgen kan daarom na beëindiging of verplaatsing van een horecafunctie de specifieke aanduiding van de kaart worden verwijderd door middel van een wijzigingsbevoegdheid, zodat slechts detailhandel is toegestaan.

Daarnaast kan door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding "dienstverlening toegestaan" van de kaart worden verwijderd.

Gemengde doeleinden 2

De bestemming "Gemengde doeleinden 2" is van toepassing op de uitlopers van het kernwinkelgebied, namelijk het Bagijnhof en de kop van de Nieuwstraat. Binnen deze bestemming is de vestiging van dienstverlenende bedrijvigheid, detailhandel en woningen bij recht toegestaan. Naast detailhandel en dienstverlening komen in de uitlopers van het centrumgebied horecafuncties voor. Deze zijn door middel van een aanduiding aangegeven op de plankaart. Door middel van wijzigingsbevoegdheden kan de aanduiding 'horeca toegestaan' van de kaart worden verwijderd.

Nieuwe horecafuncties zijn hier in principe niet toegestaan, met uitzondering van complementaire daghoreca (categorie A).

In tegenstelling tot de bestemming “Gemengde doeleinden 1” wordt binnen de bouwregels in deze bestemming wel onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. In de uitlopers van het kernwinkelgebied is functioneel gezien wel sprake van een gemengd gebied, maar ruimtelijk gezien iets minder. Het onderscheid in hoofd- en bijgebouwen is hier dan ook wel van belang. De hoofdgebouwen dienen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd. Door middel van een ontheffing is het onder voorwaarden mogelijk een hoofdgebouw deels buiten het bouwvlak te bouwen. Bijgebouwen mogen, tot een bepaalde oppervlakte, ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. In tegenstelling tot de meeste andere bestemmingen, waar een bebouwingspercentage van 50% van toepassing is, mag het bebouwingspercentage hier slechts 30% bedragen. Dit omdat de onbebouwde ruimte achter de hoofdgebouwen hier over het algemeen beperkt is. In verband met het straat- en bebouwingsbeeld dienen bijgebouwen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

Net als in de bestemming “Gemengde doeleinden 1” zijn ook in deze bestemming gebruiksregels opgenomen die ervoor zorgen dat de woonfunctie op de verdieping plaatsvindt en de begane grond wordt ingevuld met de binnen de bestemming toegestane andere functies. Een ontheffingsbevoegdheid maakt de uitwisseling van de verschillende functies tussen de diverse bouwlagen mogelijk.

Doeleinden van dienstverlening

Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande dienstverlenende functies die buiten het centrumgebied zijn gevestigd en al dan niet gecombineerd zijn met wonen. Door middel van een aanduiding op de plankaart is het museum op de hoek van de Muntstraat en de Torenstraat geregeld.

De woonfunctie dient in principe plaats te vinden in de tweede of eventueel een hogere bouwlaag, de dienstverlenende functies dienen op de begane grond te worden gesitueerd. In de gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen die de woonfunctie op de tweede of hogere bouwlaag garandeert. Wel is er een ontheffing in het plan opgenomen die een uitwisseling van de verschillende functies tussen de diverse bouwlagen mogelijk maakt.

Met de bouwregels en het bouwvlak wordt aangesloten bij de bestaande situatie.

Om te voorkomen dat bijgebouwen het straatbeeld gaan domineren dienen deze achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Voor de oppervlakte van de bijgebouwen wordt een relatie gelegd met de oppervlakte van het bouwperceel en het hoofdgebouw. Daarnaast zijn maximale maten opgenomen voor de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw.

Maatschappelijke doeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke functies die zich in het plangebied bevinden, zoals de kerken en een basisschool.

Omdat in enkele gevallen bij deze maatschappelijke functies ook gewoon wordt, zijn dienstwoningen toegestaan. Deze dienstwoningen worden afzonderlijk aangegeven door de aanduiding “dienstwoning toegestaan” op de plankaart. Ook is de aanduiding “wonen toegestaan” op de plankaart opgenomen. Dit om herinvulling van het leegstaande pand (de voormalige synagoge) aan het Gedempt Achterom met wonen mogelijk te maken.

De bebouwingsregeling is zodanig dat per gebouw de maximale goot- en bouwhoogte in meters op de plankaart is aangegeven. Ook de beide kerktorens zijn geregeld. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Voor de dienstwoningen alsmede de bijgebouwen bij deze dienstwoningen zijn eveneens bouwregels opgenomen.

De dienstwoningen zijn gekoppeld aan de maatschappelijke functies en mogen daarom niet als zelfstandige woning worden gebruikt. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een dienstwoning voor bewoning is, net als bij de reguliere woonbestemming, uitgesloten.

Middels een wijzigingsbevoegdheid kan de vestiging van een dienstverlenende functie mogelijk gemaakt worden.

Dit vanwege het feit dat deze functies functioneel gezien in sommige gevallen bijna gelijkwaardig zijn en ongeveer dezelfde uitstraling op de omgeving hebben.

Bedrijfsdoeleinden

De bestemming “Bedrijfsdoeleinden” is van toepassing op de aanwezige incidentele bedrijvigheid in het plangebied.

In het plangebied worden lichte bedrijven toegestaan; dit betreft de categorieën 1 en 2 uit de Basiszoneringslijst van de VNG (zie bijlage 1 bij de planregels). Deze vormen van bedrijvigheid zijn toelaatbaar in een woongebied. De bouwregels zijn gebaseerd op de bestaande situatie ten aanzien van de betreffende bedrijven. De op de kaart aangegeven bouwvlakken zijn dan ook op de bestaande bedrijfsbebouwing afgestemd. Ook de hoogtebepaling is conform de bestaande situatie.

Bedrijven die niet in de categorieën 1 en 2 van de basiszoneringslijst vallen, maar naar aard en omvang van de bedrijvigheid wel gelijk te stellen zijn aan bedrijven uit deze categorieën, worden via ontheffing toegestaan. In de looptijd van het bestemmingsplan kunnen zich immers nieuwe bedrijfsoorten ontwikkelen of andere productieprocessen aandienen die niet in de lijst zijn opgenomen, maar toch aanvaardbaar kunnen zijn. Geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen zijn echter geenszins toegestaan.

Daarnaast is een ontheffing opgenomen die de uitoefening van productiegebonden detailhandel mogelijk maakt.

Horecadoeleinden

De horecabedrijven binnen het plangebied, maar buiten het kernwinkelgebied en de uitlopers, zijn in verband met de bijzondere functie en mogelijke hinder afzonderlijk geregeld, afzonderlijk in de zin van een eigen horecabestemming met specifieke categorie-aanduidingen, oplopend naar milieuzwaarte van het bedrijf, ten opzichte van de woonomgeving.

Merendeels heeft de zwaarte te maken met de dag-, avond- of nachtelijke openingstijden. Voor de nieuwe horecacategorie-indeling wordt verwezen naar paragraaf 6.1. in deze toelichting.

In het kernwinkelgebied en de uitlopers zijn de bestaande horecabedrijven opgenomen in de bestemmingen "Gemengde doeleinden 1" of "Gemengde doeleinden 2" en voorzien van een aanduiding op de plankaart.

De horecavestigingen buiten het horecakerngebied zijn bestemd conform de huidige situatie.

In Medemblik is het tegen de haven gelegen gedeelte van de binnenstad (Kaasmarkt, gebied rondom het Havenkantoor aan de Oosterhaven en een deel van het Vooreiland) aangewezen als kerngebied voor horecavoorzieningen. Uitgangspunt is dat nieuwe horecabedrijven zich in dit kerngebied vestigen. Het kerngebied is bestemd voor horecadoeleinden. Horecabedrijven uit de categorieën A t/m C en hotels en pensions kunnen zich hier zonder meer vestigen.

Horecabedrijven uit categorie D alleen toegestaan op de locaties waar ze momenteel gevestigd zijn of door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.

Bestaande andere functies (dienstverlening, detailhandel, garagebedrijf) die zich in dit kerngebied bevinden zijn aangeduid op de plankaart.

Verder geldt er een uitwisselbaarheid tussen de categorie-aanduidingen, in die zin dat in een zwaardere klasse (bijvoorbeeld een bar) per definitie een lichter gekwalificeerd horecabedrijf mag komen. Gezien de mogelijke invloed op de omgeving, is de omvorming c.q. vestiging van een licht naar een "zwaarder" horecabedrijf via een wijzigingsbevoegdheid geregeld.

Voor het overige deel van het plangebied 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.

Verder geldt dat voor alle locaties waar horecavestigingen zijn toegestaan ook hotels of pensions gevestigd kunnen worden. Logiesverstrekkende bedrijven, zoals hotels en pensions vormen een afzonderlijke categorie. Dergelijke functies zijn passend in het toeristische karakter van Medemblik en veroorzaken weinig hinder.

Op de locatie aan de Oostersingel 5 is een hotel/pension gevestigd. Dit logiesbedrijf is als zodanig aangeduid op de plankaart, om te voorkomen dat zich hier andere vormen van horeca vestigen, die niet gewenst zijn in een gebied met overwegend een woonfunctie.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt in hoofd- en bijgebouwen. De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. De maximale goot- en bouwhoogte is op de kaart aangegeven. De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie.

Om te voorkomen dat bijgebouwen het straatbeeld gaan domineren dienen deze achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Voor de oppervlakte van de bijgebouwen wordt een relatie gelegd met de oppervlakte van het bouwperceel en het hoofdgebouw. Daarnaast zijn maximale hoogtes opgenomen voor de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw.

Om de verkoop van voedings- en genotmiddelen bij een horecabedrijf mogelijk te maken (bijvoorbeeld een afhaalvoorziening), is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen die een ondergeschikte detailhandelsfunctie mogelijk maakt.

Ook binnen deze bestemming is een combinatie met een woonfunctie mogelijk. De woonfunctie dient in principe plaats te vinden op de tweede of een hogere bouwlaag, de horecafuncties dienen op de begane grond te worden gesitueerd. In de gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen die de woonfunctie op de tweede of hogere bouwlaag garandeert.

Wel is er een ontheffing in het plan opgenomen die een uitwisseling van de verschillende functies tussen de diverse bouwlagen mogelijk maakt.

Detailhandelsdoeleinden

Deze bestemming is van toepassing op bestaande winkels, al dan niet gecombineerd met woningen, die buiten het kernwinkelgebied en de uitlopers gevestigd zijn.

De woonfunctie dient in principe plaats te vinden in de tweede of een hogere bouwlaag, de winkels dienen op de begane grond te worden gesitueerd.

De bouwregels zijn gebaseerd op de bestaande situatie ten aanzien van de betreffende functies. De op de kaart aangegeven bouwvlakken en de maximaal toegestane hoogtes zijn dan ook op de bestaande bebouwing afgestemd.

In het gebied voorzien van de aanduiding “geen bijgebouwen toegestaan” mogen, vanwege het gewenste stedenbouwkundige beeld, geen bijgebouwen worden gebouwd (zie de bestemming “Woondoeleinden”). In dit geval gaat het om het achtererf van een pand grenzend aan het Koningin Emma-park. Voor de overige bouwregels ten aanzien van bijgebouwen wordt verwezen naar de bestemming “Horecadoeleinden”.

Opslagdoeleinden

De bestemming “Opslagdoeleinden” heeft betrekking op de gebouwen ten behoeve van opslag en stalling. De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. De gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, er worden geen uitbreidingsmogelijkheden gegeven. Goot- en bouwhoogtes zijn op de kaart aangegeven via het van toepassing zijnde bouwschema. In het bouwschema zijn in de tweede kolom tekentjes opgenomen voor die gevallen waar in het bouwvlak niet voldoende ruimte is om meer gegevens op te nemen. Dit heeft uitsluitend een technische achtergrond, inhoudelijk bestaat er geen verschil.

De gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor opslag en stalling, maar niet voor risicovolle inrichtingen zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, noch voor de opslag van vuurwerk.

Om de woonfunctie te stimuleren (de opslagfunctie is de afgelopen jaren, ten koste van de woonfunctie, steeds meer toegenomen), is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden" mogelijk maakt. Op deze manier wordt getracht de opslag weer uit het straatbeeld te krijgen en een kwaliteitsverbetering te realiseren door de woonfunctie te herstellen, waarbij de huidige functie toch wordt gerespecteerd.

Kasteel

De bestemming "Kasteel" is van toepassing op het kasteel Radboud. Naast overheidsdoeleinden en maatschappelijke voorzieningen zijn ook horecabedrijven uit de categorieën A t/m D en hotels en pensions binnen de bestemming toegestaan.

Voor het kasteel worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, wel is een uitwisseling van functies binnen het kasteel toegestaan. De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. Het water rondom het kasteel is grotendeels specifiek als "Water" bestemd.

Openbare nutsdoeleinden

De grotere nutsgebouwen (zoals transformatorgebouwen of een gasdrukregelstation), bijbehorende terreinen en bouwwerken ten behoeve van openbaar nut en de gasvoorziening (meer dan 45 m³), worden door middel van deze bestemming geregeld.

Voor deze gebouwen zijn bouwregels opgenomen.

Begraafplaats

De begraafplaats aan de Oude Haven valt onder deze bestemming. Voor de begraafplaats is een bebouwingsregeling opgenomen ten behoeve van gebouwen ten behoeve van de begraafplaats, zoals gebouwen voor onderhoud en beheer.

Waterkering

Voor de Westfriese Omringdijk is, evenals voor de dijken langs de Westeren Oosterhaven - gelet op de primaire functie als waterkering - een aparte bestemming opgenomen. Naast de primaire waterkerende functie hebben deze dijken ook een verkeers- en/of verblijfsfunctie.

Naast deze functies wordt middels deze bestemming getracht de (cultuur)landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van de genoemde dijken te behouden.

Ter bescherming van de waterkeringen met de genoemde functies is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals het ophogen en afgraven van gronden of het aanbrengen van opgaande beplanting.

De molen aan de Westerdijk is door middel van een aanduiding op de plankaart inbestemd. Naast de functie 'molen' is een combinatie met sociaal-culturele voorzieningen mogelijk, bijvoorbeeld een museum of een vergelijkbare culturele activiteit.

De naast de molen gesitueerde (voormalige) dienstwoning is eveneens aangegeven op de plankaart door middel van de aanduiding "dienstwoning toegestaan".

Voor zowel de molen als de dienstwoning is de huidige situatie, de karakteristieke hoofdvorm, als uitgangspunt genomen. Dit betekent dat de aangegeven hoogtes in de regels gebaseerd zijn op de bestaande karakteristieke bebouwing. Ook de bouwvlakken (i.c. aanduidingsvlakken) zijn afgestemd op de huidige situatie.

Park

Het Koningin Emmapark en de aaneengesloten grote groengebieden op het Westereiland zijn onder de bestemming "Park" gebracht. Deze gebieden vervullen ruimtelijk en recreatief een belangrijke functie voor Medemblik.

Binnen deze bestemming wordt een regeling gegeven voor het park met de daarbijbehorende voorzieningen (paden, meubilair, recreatieve voorzieningen e.d.). De kinderboerderij en de overige gebouwen in het park (ten behoeve van horeca, sociaal-culturele doeleinden, volières en dergelijke) zijn middels aanduidingen (respectievelijk 'kinderboerderij toegestaan', 'verenigingsgebouw toegestaan' en 'café-/restaurant toegestaan') op de kaart aangegeven.

Voor de gebouwen in het park zijn bouwregels opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met de op handen zijnde uitbreidingen van de verschillende gebouwen.

Teneinde de cultuurhistorische functie van het park te behouden is een aanlegvergunning opgenomen voor de verandering in de padenstructuur, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanbrengen dan wel verwijderen van bomen en beplanting en het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse leidingen.

Groenvoorzieningen

Een aantal groenstroken en open plekken heeft de bestemming "Groenvoorzieningen". Deze bestemming is toegepast op die openbare gebieden waar het groene karakter van structurele aard is voor de beeldkwaliteit van het plangebied. Ook stroken die een buffer- of afschermende functie vervullen zijn onder deze bestemming gebracht.

In principe zijn geen gebouwen toegestaan. Wel kunnen speeltoestellen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd worden.

Parkeerterrein

De bestemming "Parkeerterrein" is van toepassing op de openbare parkeerterreinen ten behoeve van het centrum en bewoners. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Het parkeerterrein bij het stadhuis valt deels onder de bestemming "Maatschappelijke doeleinden", omdat dit gedeelte van het parkeerterrein voornamelijk ten dienste staat van het stadhuis.

Doeleinden van verkeer en verblijf

De bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf" is bedoeld voor die openbare ruimten binnen het plangebied, waarin de straten hoofdzakelijk bedoeld zijn ter ontsluiting. Ook de verblijfsfunctie, zoals parkeren, spelen en wandelen, speelt hier een rol.

De in het plangebied voorkomende garageboxen zijn eveneens onder deze bestemming gebracht en voorzien van de aanduiding "garageboxen toegestaan". Voor de garageboxen zijn bouwregels opgenomen. Verder zijn binnen de bestemming geen gebouwen toegestaan, alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Verkeersdoeleinden

Vanwege de doorgaande functie van de Overtoom en het feit dat hiervoor, in tegenstelling tot de overige wegen/straten in het plangebied, geen 30 km-regime van toepassing is, is op deze weg de - onbebouwde - bestemming "Verkeersdoeleinden" gelegd.

Spoorwegdoeleinden

De spoorlijn Hoorn-Medemblik is onder de bestemming "Spoorwegdoeleinden" gebracht. Voor het stationsgebouw zijn bouwregels opgenomen. Deze zijn afgestemd op de huidige situatie. Een woonfunctie op de tweede of een eventuele hogere bouwlaag is bij recht toegestaan.

Het stationsgebouw is, naast de functies die het al had, voorzien van de mogelijkheid om hier een licht horecabedrijf te vestigen.

Haven

De bestemming "Haven" is gegeven aan de Westerhaven, Oosterhaven en Pekelharinghaven. Binnen de bestemming zijn water en aanleggelegenheden en bijbehorende terreinen toegestaan. De havengebouwen zijn voorzien van een bouwvlak op de plankaart. Ook het nieuwe havenkantoor bij de Oosterhaven heeft een op het bouwplan afgestemd bouwvlak gekregen.

Door middel van aanduidingen op de plankaart zijn gemengde functies, woonschepen, een drijvend havenkantoor en een bunkerschip, conform de bestaande situatie, aangegeven.

Voor de gebouwen ten behoeve van de genoemde functies, en ook voor aanlegsteigers en dergelijke, zijn bouwregels opgenomen. Deze zijn over het algemeen afgestemd op de huidige situatie.

Water

De Vlietstroom, de Oostergracht en andere belangrijke waterlopen zijn onder de bestemming "Water" gebracht. Deze bestemming is gericht op het in stand houden van de waterlopen in hun huidige vorm.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, terwijl de bouwwerken die hier worden gerealiseerd maximaal 2,50 meter hoog mogen zijn.

In de gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen die voorkomen dat de waterlopen worden gebruikt als ligplaats voor woonboten en dergelijke. Pleziervaartuigen mogen hier, zo mogelijk, wel aanleggen.

7. 3. Aanvullende bestemmingen

Er is sprake van een aantal aanvullende bestemmingen in het plangebied. Deze bestemmingen zijn als het ware over de reguliere bestemmingen heen gelegd. De juridische betekenis is echter gelijkwaardig. Het gaat hierbij om de bestemmingen "Ruimtelijk, cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied", "Vrijwaringszone waterkering", "Leidingen" en "Molentoot".

Ruimtelijk, cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied

Zoals in hoofdstuk 2 van deze toelichting al is aangegeven, is het uitgangspunt om een aantal waardevolle cultuurhistorische en ruimtelijke kenmerken van het gebied te beschermen en zo mogelijk te versterken.

Een groot deel van de binnenstad is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Ook zijn veel panden aangewezen als Monument.

Getracht is verder om het beschermende beleid ten aanzien van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden te concretiseren, door in het onderhavige plan voor het overgrote deel van de binnenstad een aanvullende bestemming "Ruimtelijk, cultuurhistorisch en archeologisch waardevol gebied" op te nemen.

In de bestemming vindt een afstemming plaats met de Welstandsnota. In de Welstandsnota is een verbijzondering van het streven naar beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving gegeven.

In de bouwregels zijn bepalingen opgenomen over bouwen in de gevelbouw, dakvormen, en de maatverhouding van de gevelopeningen. Goot- en bouwhoogte van de verschillende gebouwen worden al in de onderliggende basisbestemmingen geregeld.

Voor het slopen van gebouwen die niet onder de vigour van de Monumentenwet vallen, het wijzigen van de bestrating c.q. verharding in de openbare ruimte, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het aanbrengen dan wel verwijderen van bomen en beplanting en het slopen of wijzigen van kademuurs is een aanlegvergunning vereist.

Vrijwaringszone waterkering

Deze bestemming regelt de reservering van de gronden langs de primaire waterkering voor de komende decennia. In verband met de te verwachten stijging van de waterspiegel zal het noodzakelijk zijn de waterkering te zijner tijd op te hogen.

Binnen het gereserveerde gebied mogen in principe geen nieuwe belemmeringen worden opgeworpen die de verbreding en verhoging van de dijk in de weg kunnen staan.

Leidingen

Deze bestemming is gelegd op de bestaande ondergrondse hoogspanningsleiding die het plangebied doorkruist. De bestemming voorziet in een bebouwingsvrije (onderhouds)strook boven de hoogspanningsleiding.

Molenbiotoop

Ten behoeve van de vrije windvang van de molen “De Herder” aan de Westerdijk, welke nog in werking is, is de aanvullende bestemming “Molenbiotoop” opgenomen. Om te voorkomen dat er te hoge bebouwing en/of te hoge beplanting binnen een bepaalde zone rondom de molen wordt opgericht, zijn bouwregels en een aanlegvergunningstelsel in de bestemming opgenomen, waardoor de windvang van de molen is gegarandeerd.

8. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat volgens artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het onderhavige bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot Inspraak geboden. Verder zijn in het kader van het verplichte Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening, de betrokken diensten van rijk en provincie alsmede maatschappelijke organisaties gehoord.

De hieruit voortvloeiende resultaten zijn in hoofdstuk 9 van deze toelichting samengevat. Waar wenselijk en nodig zijn de resultaten verwerkt in het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens op grond van de wettelijke procedure gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid een schriftelijke dan wel mondelinge zienswijze omtrent het bestemmingsplan naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is door verschillende personen en/of instanties gebruik gemaakt. Ten aanzien van de zienswijzen is door de gemeente een standpunt bepaald. Op een aantal punten heeft dit geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Verder is een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Voor de zienswijzennota wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

Het bestemmingsplan is tenslotte vastgesteld in de raadsvergadering van 8 december 2008, conform de in de zienswijzennota voorgestelde wijzigingen.

8. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is voor het onderhavige bestemmingsplan niet relevant. Het bestemmingsplan is in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving.

8. 3. Kostenverhaal

Volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12 Wro) is de gemeente verplicht om de kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden te verhalen. Het gaat hierbij om de kosten die de gemeente maakt om deze gronden exploitabel te maken. Hierbij gaat het onder meer om de kosten van onderzoek en om de kosten van de aanleg van voorzieningen.

De gemeente is verplicht om hiervoor een grondexploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dat laatste is hier het geval. Het opstellen van een exploitatieplan is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

**VOOR HET INZIEN VAN HOOFDSTUK 9
VERWIJZEN WIJ U NAAR DE GEMEENTE**

BIJLAGE 1

**Aanwijzing Beschermd
Stadsgezicht**

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

Gemeente: Medemblik
Plaats: Medemblik
Provincie: Noord-Holland

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJK WERK
EN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat het zuidelijk gedeelte van de historische stadskern van Medemblik een beeld oplevert, dat van belang is vanwege zijn schoonheid en karakter;

Gelet op artikel 20 van de Monumentenwet;

Gehoord de Monumentenraad, de raad van de gemeente Medemblik, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Rijksplanologische Commissie;

B E S L U I T E N :

Het gebied in de gemeente Medemblik, zoals is aangegeven op de bij deze beschikking behorende tekening nr. 242 en zoals omschreven in de toelichting bij deze beschikking, aan te wijzen als stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

Van deze beschikking, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Nederlandsche Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Monumentenraad, de raad van de gemeente Medemblik Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Rijksplanologische Commissie.

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE
EN MAATSCHAPPELIJK WERK,

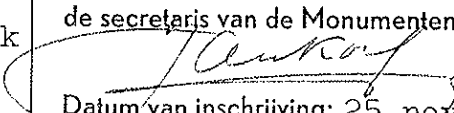
(Dr. M.A.M. Klompé).

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING
EN RUIMTELIJKE ORDENING,

(Ir. W.F. Schut).

Beschikking van: 29 augustus 1968
Ministerie: van Cultuur, Recreatie
en Maatschappelijk Werk
Afdeling: O.K.N.
Nr.: 145.388

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,


Datum van inschrijving: 25 november 1968

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

Medemblik

Gemeente: Medemblik

Het beschermde stadsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg tek. nr. 242) door een stippellijn omgrensde gebied.

Het zuidelijk gedeelte van de stadskern van Medemblik is uit een oogpunt van historisch stedschoon van grote waarde. Het gelaat van de stad is nog steeds op de haven gericht; door de verschillende gave elementen kan men daar het karakter van de vroegere zeestad op uitstekende wijze leren kennen. De inmiddels opnieuw gerestaureerde burcht neemt in dit havenkwartier, als enig overgebleven voorbeeld van de door de Hollandse graven in West-Friesland gestichte dwangburchten een zeer belangrijke plaats in. In niet geringe mate draagt het gebouw door zijn unieke historische en bouwkundige betekenis bij tot de waarde van het te beschermen stadsgezicht. Ofschoon de havens binnen een tijdsbestek van 40 jaren werden gegraven en dicht bijeen zijn gelegen, is het karakter ervan verschillend. De Oosterhaven is vrij smal en staat in open verbinding met de nog steeds in zee (thans IJsselmeer) gelegen havendammen. Het water wordt omgeven door kade en keermuren, met aan de stadszijde op twee niveaus gelegen Havenstraat, die ten dele van een boombeplanting is voorzien. De bebouwing rondom wordt enerzijds gevormd door de burcht en de door tuinen onderbroken bebouwing langs het Achtereiland, anderzijds door het schilderachtige aaneengesloten huizenfront aan de stadszijde. Het verschil in parcellering en perceelgrootte en de afwisseling tussen top- en lijstgevels verleent aan laatstgenoemde gevelwand, waarvan vele oudheidkundig waardevolle panden deel uitmaken, een zeer aantrekkelijk aanzien. Verwacht mag worden, dat het stedenbouwkundig plan van het noordelijk aangrenzende, te saneren stadsdeel zodanig zal worden samengesteld, dat het geen schadelijke invloed op het aspect van de haven zal gaan uitoefenen. In vergelijking met de vrij intieme Oosterhaven is de Westervhaven veel ruimer. Zij heeft gedurende een korte periode als dok dienst gedaan. In verband hiermede werd tussen beide havens een schipsluis aangebracht, die inmiddels weer verdwenen is maar waarvan de sporen nog zichtbaar zijn. Niet alleen de haven heeft aanzienlijke afmetingen, maar ook de schaal van de aangrenzende bebouwing is groter dan elders in de stad. Juist hierdoor is de onderlinge harmonie van de verschillende, het beeld bepalende, elementen bewaard gebleven. De deftige en stijlvolle, soms grote behuizingen, die merendeels dateren uit de bloeiperiode van de stad en ook nu nog getuigen van de vroegere welstand, vormen tezamen de monumentale gevelwand aan de stadszijde. Hiertegenover staan op het ruime terrein tussen de haven en de uit 1632 daterende

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van
29 augustus 1968
Afdeling: O.K.N.

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,



Nr.: 145388

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

Medemblik

Gemeente: Medemblik

stadsbuitengracht de voormalige gebouwen van de Landswerf, waarin thans het Provinciaal Ziekenhuis is ondergebracht. De westelijke begrenzing van het havenbassin wordt voorts gevormd door de bebouwing langs de zgn. Turfhoek, waarvan niet de individuele kwaliteit, maar meer het totale beeld van belang is. De Pekelharinghaven, die wat haar afmetingen betreft ligt tussen de beide andere, is ten dele gedempt en drooggemalen. Op de bodem van dit zuidelijk van de Oosterhaven gegraven bassin zijn thans sportvelden aangelegd. Aan de noord- en zuidkant wordt nog steeds op de vrijwel oorspronkelijke verkaveling een bebouwing aangetroffen met de gevels op de haven gericht. Van de admiraliteitsgebouwen aan de oostelijke zijde is het laatste restant enige jaren geleden afgebroken, waarbij het hierdoor vrijgekomen terrein in het geplantsoeneerde bolwerk is opgenomen. Door de diepgelegen sportvelden en de beschreven bouwstroken, waarin langs het Vooreiland verscheidene panden van oudheidkundige waarde voorkomen, is het karakter van de vroegere haven nog duidelijk kenbaar gebleven. Een ander onderdeel, dat in het beschermde gebied van grote waarde is, wordt gevormd door het Achterom, het enige nog aanwezige grachtje, gelegen achter het bouwblok aan de Westerhaven. Het vormt de zuidelijke begrenzing van het stadsplan van voor 1599. De eenvoudige bebouwing en de boombeplanting ter weerszijden van de onlangs gerestaureerde kademuren verlenen aan het geheel een grote schoonheidswaarde. Daarbij zijn vooral de zeldzame werfjes in de grachtmuren van bijzondere historische betekenis. De toenemende belangstelling voor Medemblik als havenstad voor vele zeil- en motorjachten, vormt een dringende aansporing te zorgen dat het specifieke karakter van het bescheemde gebied ook in de toekomst zal blijven voortbestaan.

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van
29 augustus 1968

Afdeling: O.K.N.

Nr.: 145388

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,



REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

Gemeente: Medemblik
Plaats: Medemblik
Provincie: Noord-Holland

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJK WERK
EN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat te Medemblik het gebied rondom de Nederlands Hervormde kerk een beeld oplevert, dat van belang is vanwege schoonheid en karakter van het geheel;

Gelet op artikel 20 van de Monumentenwet;

Gehoord de Monumentenraad, de raad van de gemeente Medemblik, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Rijksplanologische Commissie;

B E S L U I T E N :

Het gebied in de gemeente Medemblik, zoals is aangegeven op de bij deze beschikking behorende tekening nr. 242a en zoals omschreven in de toelichting bij deze beschikking, aan te wijzen als stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

Van deze beschikking, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Monumentenraad, de raad van de gemeente Medemblik, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Rijksplanologische Commissie.

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE
EN MAATSCHAPPELIJK WERK,

(Dr. M.A.M. Klompé).

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING
EN RUIMTELIJKE ORDENING,

(Ir. W.F. Schut).

Beschikking van: 29 augustus 1968
Ministerie: van Cultuur, Recreatie
en Maatschappelijk Werk
Afdeling: O.K.N.
Nr.: 145.385

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,

Datum van inschrijving: 25 november 1968

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

Medemblik

Gemeente: Medemblik

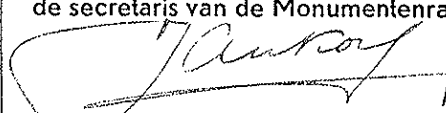
Het beschermde stadsgezicht omvat het op bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg tek. nr. 242a) door een stippellijn omgrensde gebied.

Gedurende de lange vervalperiode, die Medemblik heeft doorge- maakt, is het stadsbeeld voor een groot gedeelte gewijzigd. Vooral de omgeving van de gedempte Oude Haven is zo sterk ver- anderd, dat vrijwel niets aan de oorspronkelijke situatie doet herinneren.

In 1939 werd aan de Dam tegenover de Nieuwstraat, op de van oudsher door het Raadhuis ingenomen plaats, het massale door architect Kropholler ontworpen gemeentehuis gebouwd. Vooral vanuit de brede zuidelijke richting lopende Nieuwstraat heeft het gebouw een dominerende invloed. Het door demping van de Leeck ontstane straatprofiel van de Nieuwstraat heeft de samenhang tussen beide gevelwanden verstoord. Het oostelijk van deze straat gelegen stadsdeel, dat door verkrotting en de willekeurig aandoende stedenbouwkundige struc- tuur, een vervallen indruk maakt, zal worden gesaneerd. Alleen het gebied bij de Nederlands Hervormde kerk, die vóór de reformatie aan Sint Bonifacius en later mede aan Sint Maarten was gewijd, is door de grotendeels nog aanwezige, oorspronkelijke bebouwing rond het kerkhof intact gebleven. Het is van groot belang dat de omgeving van het imposante kerkgebouw, waarvan de rijzige oude toren tot voor kort als baken voor de scheepvaart diende en die thans vanuit de Wieringermeerpolder het beeld van de stad beheerst, niet door ongewenste nieuwbouw wordt verstoord.

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappe- lijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van
Afdeling: 29 augustus 1968 Nr.: 145385
O.K.N.

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,



BIJLAGE 2

**Lijst rijksmonumenten en
provinciale monumenten**

Lijst rijksmonumenten en provinciale monumenten van heel Medemblik

Rijksmonumenten		
Adres	Monument nr.	aard
Het Achterom 11	28346	pand
Het Achterom 21, 23	28347	pand
Het Achterom 32	28348	pand
Het Achterom ongenummerd	28349	gracht
bij Bagijnhof nr 48	502403	toegangshek weeshuis
Bagijnhof 12	502395	pand (postkantoor)
Bagijnhof 19	28351	pand
Bagijnhof 44	28352	pand
Brakeweg ongenummerd	502448	amerikaanse windmolen
Breedstraat 20	28353	pand
Breedstraat 22	28354	pand
Breedstraat 24	28355	pand
Breedstraat 26	28356	pand (voorm. aula)
Dam 4	502409	pand (stadhuis)
Dam 4	28357	object in pand
Gedempt Achterom 43	28358	pand (synagoge)
Heerensteeg 1 t/m 6 en Kerksteeg 7 en 9	28359	complex 8 panden
Hoogesteeg 1	28360	pand
bij Kaasmarkt	502415	barometer
Kaasmarkt 2	28361	pand (waag)
Kerksteeg 6a	28362	pand (toren)
Koggesteeg ongenummerd	28364	pand (loods)
Landswerf (Prov. Z.)	28413	complex appartementen
Nieuwstraat 26	28365	pand
Nieuwstraat 40	23866	pand
Nieuwstraat 48	28367	pand
Nieuwstraat 58	28368	pand
Nieuwstraat 65	28369	pand
Nieuwstraat 68	28370	pand
Oosterdijk ongenummerd	28371	complex (gemaal c.a.)
Oosterhaven 1	28372	pand (hotel)
Oosterhaven 20	28373	pand
Oosterhaven 21	28374	pand
Oosterhaven 22	28375	pand
Oosterhaven 25	28376	pand
Oosterhaven 26	28377	pand
Oosterhaven 27	28378	pand
Oosterhaven 28	28379	pand
Oosterhaven 30	502421	pand (café)
Oosterhaven 31	28380	pand
Oosterhaven 36	28381	pand
Oosterhaven 39	28382	pand
Oosterhaven 40	28383	pand
Oosterhaven 44	28384	pand
Oude Haven/Heerensteeg	340985	terrein met arch. sporen
Oudevaartsgat 8	28386	pand (kasteel)
Overtoom 21	502428	Pand (houten huis)

Ridderstraat 3, 5, 7 en 9	502368	complex panden
Ridderstraat 4	28387	pand
Ridderstraat 6	28388	pand
Ridderstraat 8	28389	pand
Torenstraat 15	28390	pand (weeshuis)
Tuinstraat 7	28391	pand (doopsgez. Kerk)
Tuinstraat 24/22	28392	pand
Vooreiland 2	502434	pand (burg. Won.)
Vooreiland 10	28393	pand
Vooreiland 12	28394	pand
Vooreiland 11	28395	pand
Vooreiland 15	28396	pand
Vooreiland 22 (prov. monument)	28397	pand
bij Vooreiland 22	28398	poortje aan bijgebouw
bij Westerdijk	502442	ingangspartij begraafpl.
Westerhaven 1	28399	pand
Westerhaven 10	28400	pand
Westerhaven 11	28401	pand
Westerhaven 12	28402	pand
Westerhaven 13	28403	pand
Westerhaven 14	28404	pand
Westerhaven 15	28405	pand
Westerhaven 16	28406	pand
Westerhaven 17	28407	pand
Westerhaven 18, 19	28408	pand (v.m. Luth. kerk).
Westerhaven 20	28409	pand
Westerhaven 25, 26	28410	pand
Westerhaven 28	28411	pand
Westerhaven 30	28412	pand
Zandwegslot	340957	terrein met bew. sporen
Oosterdijk/Westerdijk e.o.	div.	Westfriese Omringdijk
Westerdijk 3	527657	molen

Provinciale monumenten

Achterom 9		
Bagijnhof 16		
Bangert 10		
Bangert 14		
bij Brakeweg (windmolen polder de Brake (sectie Cnr. 683 besluit 5 nov. 1995)		
Dam 1-2 (station)		
Kruisstraat 3		
Nieuwstraat 61		
Oosterhaven 9		
Oosterhaven 19		
Oosterhaven 42		
Oosterhaven 46		
Oosterhaven 52		
Tuinstraat 4-6		
Tuinstraat 21		
Turfhoek 2		
Turfhoek 17		
Vooreiland 1		

Vooreiland 20		
Westerhaven 7		
Westerhaven 22		
Westerhaven 29		

BIJLAGE 3

**Rapportage externe veiligheid
en luchtkwaliteit**

Advies

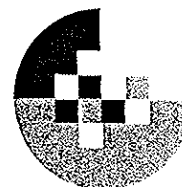
GEMEENTE MEDEMBLIK

INGEKOMEN

- 3 MEI 2006

Beh. door *dey*

Afgedaan Nr.



MILIEU
DIENST
WESTFRIESLAND

Aan:	Gemeente Medemblik t.a.v. dhr .D. van Doorn Medemblik	
Van:	D.Vos	DIVnr: Mil06.3065
Doorkiesnummer:	0229-284642	Opdrachtnr: MED-2006-19
E-mail:	d.vos@milieudienstwestfriesland.nl	Gmisnr:
Onderwerp:	Rapportage externe veiligheid bestemmingsplan Binnenstad Medemblik	Paraaf clusterhoofd: <i>Bm</i>
Datum ingekomen:	21 maart 2006	
Datum advies:	1 mei 2006	

1. Inleiding

In opdracht van de gemeente Medemblik is door de Milieudienst Westfriesland onderzoek gedaan naar de externe veiligheidsaspecten van het bestemmingsplan Binnenstad Medemblik. Doel van het onderzoek is vast te stellen of voldaan wordt aan de normen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

2. Wet- en regelgeving

Het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is op 27 oktober 2004 van kracht geworden.

In het BEVI zijn de normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) vastgelegd.

Voor het PR houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6} van een risicovol object geen (beperkt) kwetsbare objecten geprojecteerd mogen worden.

Het GR moet beneden de oriëntatiewaarde blijven. Tevens geldt er een verantwoordingsplicht voor iedere stijging van het groepsrisico door bestemmingsplanwijzigingen. (Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, augustus 2004)

De invloedssfeer van het GR is de 1% letaliteitgrens of de PR 10^{-8} contour.

De provincie Noord-Holland toetst de externe veiligheidsparagraaf in een bestemmingsplan aan de hand van het Toetsingskader groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen voor gemeente en provincie (Noord-Holland, oktober 2005).

3. Risicovolle objecten

In het plangebied liggen geen risicovolle objecten. Het bunkerschip aan de Oosterhaven valt niet onder BEVI.

Door of langs het plangebied lopen geen wegen waarover frequent gevaarlijke transporten plaatsvinden.

Er lopen geen aardgastransportleidingen door het gebied.

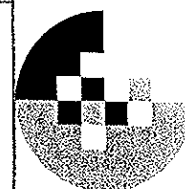
Advies

INGEKOMEN

29 MRT 2006

Beh. door *Dolf*

Afgedaan Nr.



**MILIEU
DIENST**
WESTFRIESLAND

Aan:	Dolf van Doorm, gemeente Medemblik	
Van:	Robert Schuurman	DIVnr: MIL06.2200
Doorkiesnummer:	0229-284671	Opdrachtnr: MED-2006-018
E-mail:	r.schuurman@milieudienstwestfriesland.nl	Gmisnr:
Onderwerp:	Paragraaf luchtkwaliteit BP Binnenstad Medemblik	Paraaf clusterhoofd: <i>BMM</i>
Datum ingekomen:	22-03-2006	
Datum advies:	27-03-2006	

Dolf,

Bijgaand de concept paragraaf luchtkwaliteit.

De berekeningen (niet bijgevoegd) zijn uitgevoerd met verkeersintensiteiten die ten behoeve van de (drie)jaarlijkse rapportage luchtkwaliteit door de gemeente Medemblik zijn aangeleverd.

Mocht je nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan hoor ik dat graag.

Groet, Robert

Concept paragraaf luchtkwaliteit

Op 19 juli 2001 is het 'Besluit luchtkwaliteit en Meetregeling luchtkwaliteit' (hierna: Besluit luchtkwaliteit 2001) van kracht geworden (staatsblad 2001, 269). Hierin opgenomen zijn de wettelijke grens- en richtwaarden voor verschillende (verontreinigende) stoffen alsmede de wijze waarop gerapporteerd dient te worden.

Daarnaast is in het Besluit luchtkwaliteit 2001 gesteld dat bestuursorganen bij de uitoefening van hun bevoegdheden (zoals op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) die (mogelijke) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, de opgenomen grenswaarden in acht nemen.

Ten aanzien van zwaveldioxide en lood kan worden gesteld dat nu en in de toekomst geen overschrijdingen van grenswaarden zullen optreden. Voor koolstofdioxide en benzeen is dit in vrijwel alle gevallen eveneens van toepassing, slechts in uitzonderlijke gevallen treden overschrijdingen van grenswaarden op.

In Nederland zijn over het algemeen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de relevante verontreinigende stoffen met betrekking tot toetsing aan grenswaarden (en dus de gezondheid). In de berekeningen worden overigens de concentraties van alle hierboven genoemde stoffen bepaald.

Voor NO₂ geldt vanaf 2010 een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Verder geldt vanaf 2010 een grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³ die maximaal 18 maal per jaar mag worden overschreden.

Voor PM₁₀ geldt eveneens een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Daarnaast geldt een grenswaarde van 50 µg/m³ als daggemiddelde concentratie die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden. Deze grenswaarden zijn al geldig vanaf 2005.

Op 23 juni 2005 is het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' gepubliceerd (staatsblad 2005, 316). De bijbehorende meetregeling luchtkwaliteit 2005 is gepubliceerd in staatscourant 26 juli 2005, nr. 142. Op 5 augustus 2005 zijn beide met terugwerkende kracht tot 4 mei 2005 in werking getreden.

Het nieuwe Besluit luchtkwaliteit 2005 en bijbehorende meetregeling wijken ten opzicht van het hiervoor aangehaalde Besluit luchtkwaliteit 2001 op enkele (hier relevante) punten af.

De opgenomen wettelijke grens- en richtwaarden voor verschillende (verontreinigende) stoffen zijn niet (direct) gewijzigd. Er is echter een correctiefactor voor fijn stof geïntroduceerd voor zich van nature in de lucht bevindende stoffen die niet schadelijk voor de gezondheid zijn.

Voor de gemeente Medemblik bedraagt de correctiefactor 6 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de grenswaarde van 50 µg/m³ als daggemiddelde concentratie die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden geldt een correctiefactor van 6 dagen.

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in (de nabijheid van) het (overwegend conserverende) bestemmingsplan 'Binnenstad Medemblik' zijn berekeningen uitgevoerd met het CAR-II model, versie 4.0 (Calculation of Air pollution from Road traffic) voor de wegen 'Overtoom', 'Nieuwstraat' en 'Hoogesteeg'.

De luchtkwaliteit langs een weg wordt bepaald door het optellen van drie bronnen:

- Het heersende achtergrondniveau.
Dit is als vast gegeven opgeslagen in het CAR-II model en is gebaseerd op het landelijk meetnet van het RIVM;
- De bijdrage van lokale industriële bronnen.
Er zijn geen lokale industriële bronnen in de omgeving van het zorgcentrum die een significante bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit;
- De bijdrage van het verkeer op de weg (zie verder).

De berekeningen zijn uitgevoerd voor drie situaties, te weten het huidige jaar 2006, het jaar 2010 en het jaar 2016.

Berekeningen voor het jaar 2006 zijn uitgevoerd om de situatie 'nu' specifiek te beschouwen. Het jaar 2010 is aangehouden vanwege inwerkingtreding van de grenswaarden voor NO₂.

Het jaar 2016 is in de berekeningen meegenomen om ook over de luchtkwaliteit in de (verdere) toekomst uitspraken te kunnen doen.

Voor alle jaartallen zijn dezelfde uitgangspunten aangehouden zoals ten aanzien van voertuigverdelingen, type verkeer en type omgeving. Uitsluitend de etmaalintensiteit is voor de verschillende jaartallen afwijkend.

Naast de verkeersintensiteiten is ook het wegprofiel van belang voor de berekening van de luchtkwaliteit. De volgende kenmerken van het wegprofiel worden onderscheiden:

- XY-coördinaten in een grid van 1 km bij 1 km;
- Snelheidstype;
- Wegtype;
- Bomenfactor;
- Afstand as van de weg tot 'ontvangstpunt'.

Geconcludeerd wordt dat voor geen enkele stof de grenswaarde wordt overschreden. Er is zelfs sprake van een (ruime) marge en derhalve kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het bestemmingsplan ruimschoots voldoet aan de normstelling uit het Besluit luchtkwaliteit 2001 en 2005. De achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) bedragen in het plangebied respectievelijk ca. 14 µg/m³ en ca. 28 µg/m³ (in 2006-2010-2020)

Aangezien voor de onderzochte wegen geldt dat de normen uit het Besluit luchtkwaliteit (2001/2005) niet worden overschreden, kan worden gesteld dat de overige in het bestemmingsplan gelegen wegen, die een (veel) lagere verkeersintensiteit hebben, eveneens voldoen aan voornoemde normering.

Als laatste wordt opgemerkt dat de berekeningen op 5 meter afstand uit de as van de weg zijn uitgevoerd. Op grotere afstand is de luchtkwaliteit beter en worden de grenswaarden derhalve nog minder benaderd.

Het (overwegend conserverende) bestemmingsplan is voor wat betreft luchtkwaliteit haalbaar en verantwoord.

BIJLAGE 4

Inspraak- en Overlegbrieven

**VOOR HET INZIEN VAN DEZE BIJLAGE
VERWIJZEN WIJ U NAAR DE GEMEENTE**

BIJLAGE 5

Zienswijzennota

**VOOR HET INZIEN VAN DEZE BIJLAGE
VERWIJZEN WIJ U NAAR DE GEMEENTE**