

gb-600298/4.
36+35

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling
bestuursrechtpraak van
no. 901.98.0430 19-1-99

Gemeente Medemblik

BESTEMMINGSPLAN IJSSELMEER

Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Medemblik
d.d. 21-12-'95 nr. 119/95
De gemeentesecretaris,

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 99.917247
Haarlem, 18 MEI 1999
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

voorzitter

griffier

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN IJSSELMEER

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 96710190
Haarlem, 10 JULI 1996
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
namens dezen



B. de Graaf
Rayonhoofd Noord van het
Bureau Lokale Planologie

Beslissing
Gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en
artikel 8:72 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht, juncto
artikel 36 van de Wet op de Raad van State;

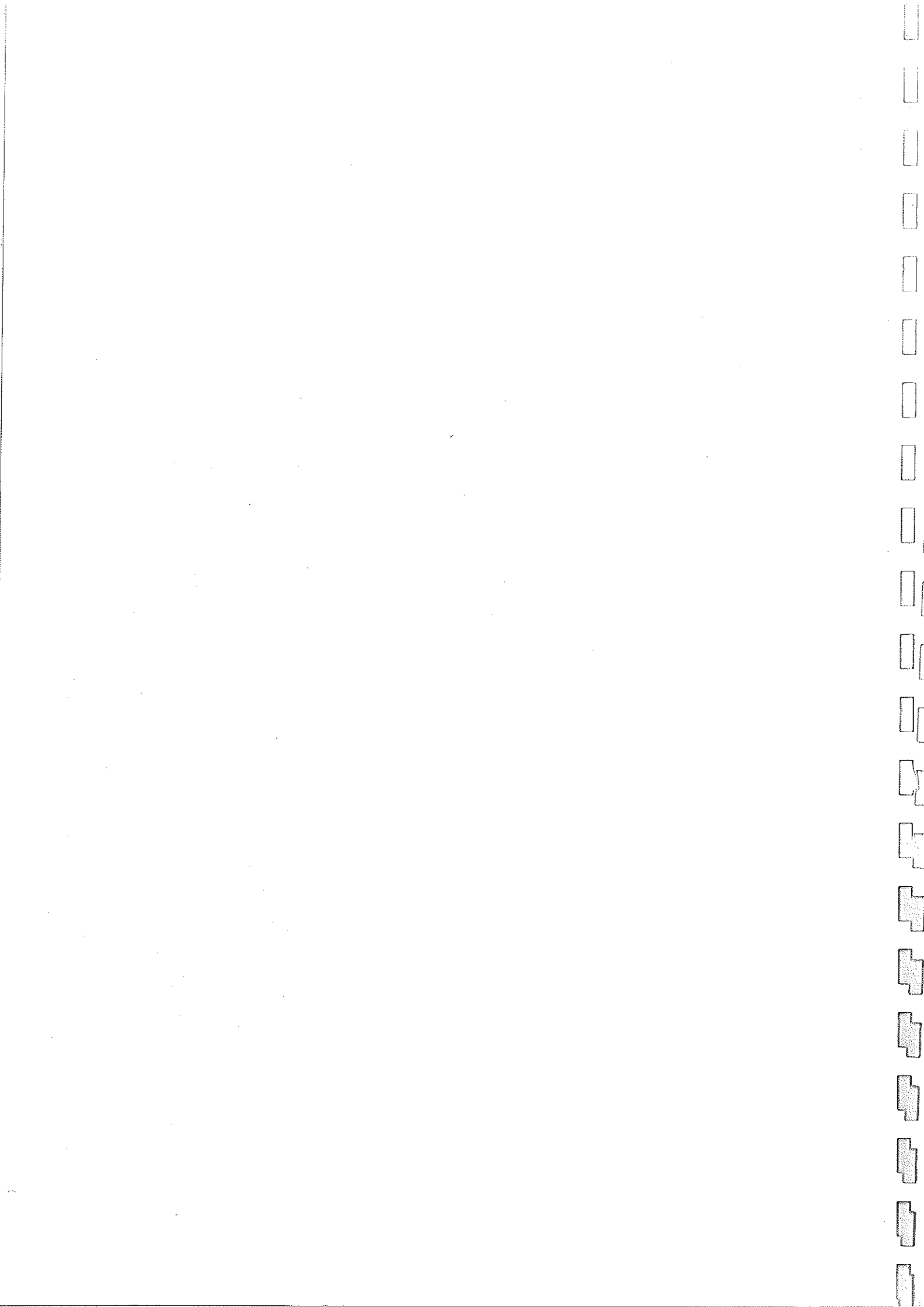
99-917427
b e s l u i t e n w i j :

- de Minister van Economische Zaken te Den Haag en de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. te Assen mee te delen dat hun bedenkingen buiten beschouwing zijn gelaten;
- goedkeuring te verlenen aan het besluit van de gemeenteraad van 21 december 1995 tot vaststelling van het bestemmingsplan IJsselmeer voor zover het gaat om artikel 4 lid F, aanhef en onder 1, artikel 4 lid G en artikel 3 onderdeel 3.1.7 van de planvoorschriften;
- de Milieufederatie Noord-Holland te Zaandam mee te delen dat hun bedenkingen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;
- goedkeuring te onthouden aan het besluit van de gemeenteraad van 21 december 1995 tot vaststelling van het bestemmingsplan IJsselmeer voor zover het gaat om het plandeel met de bestemming "Recreatieve doeleinden" aangeduid als klasse I, met een rode omlijnning aangegeven op bijgevoegde kaart;
- in verband met artikel 30 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening mee te delen dat herziening van het bestemmingsplan op de in vorenstaande aangegeven aspecten noodzakelijk wordt geacht;
- te bepalen dat de vaststelling van het nieuwe plan moet geschieden binnen de termijn van 1 jaar nadat het plan onherroepelijk is.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

griffier.

voorzitter.



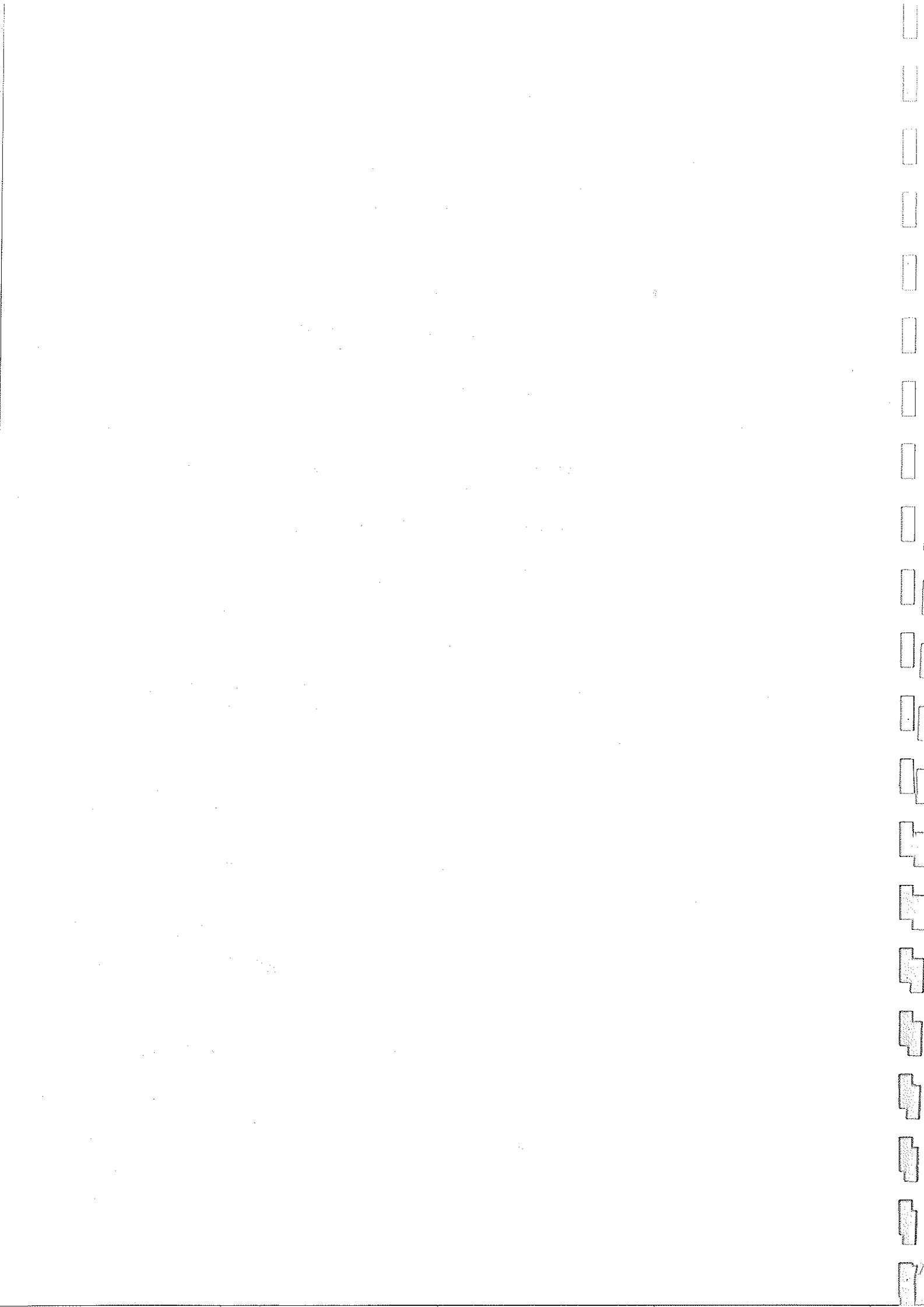
GEMEENTE MEDEMBLIK 91-99-08 / 08-01-96
BESTEMMINGSPLAN IJSSELMEER

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	2
Artikel 1: Begripsbepalingen	2
Artikel 2: Wijze van meten	5
Artikel 3: Beschrijving in Hoofddijnen	6
2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	21
Artikel 4: IJsselmeer	21
Artikel 5: Recreatieve doeleinden	25
Artikel 5A: Uit te werken havengebied	29
3. OVERIGE BEPALINGEN	33
Artikel 6: Anti-dubbeltelbepaling	33
Artikel 7: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	34
Artikel 8: Wijzigingsbevoegdheden	35
Artikel 9: Procedureregels	36
Artikel 10: Gebruiksbeepaling	37
Artikel 11: Overgangsbepalingen	38
Artikel 12: Strafrechtelijke bepaling	39
Artikel 13: Slotbepaling	40

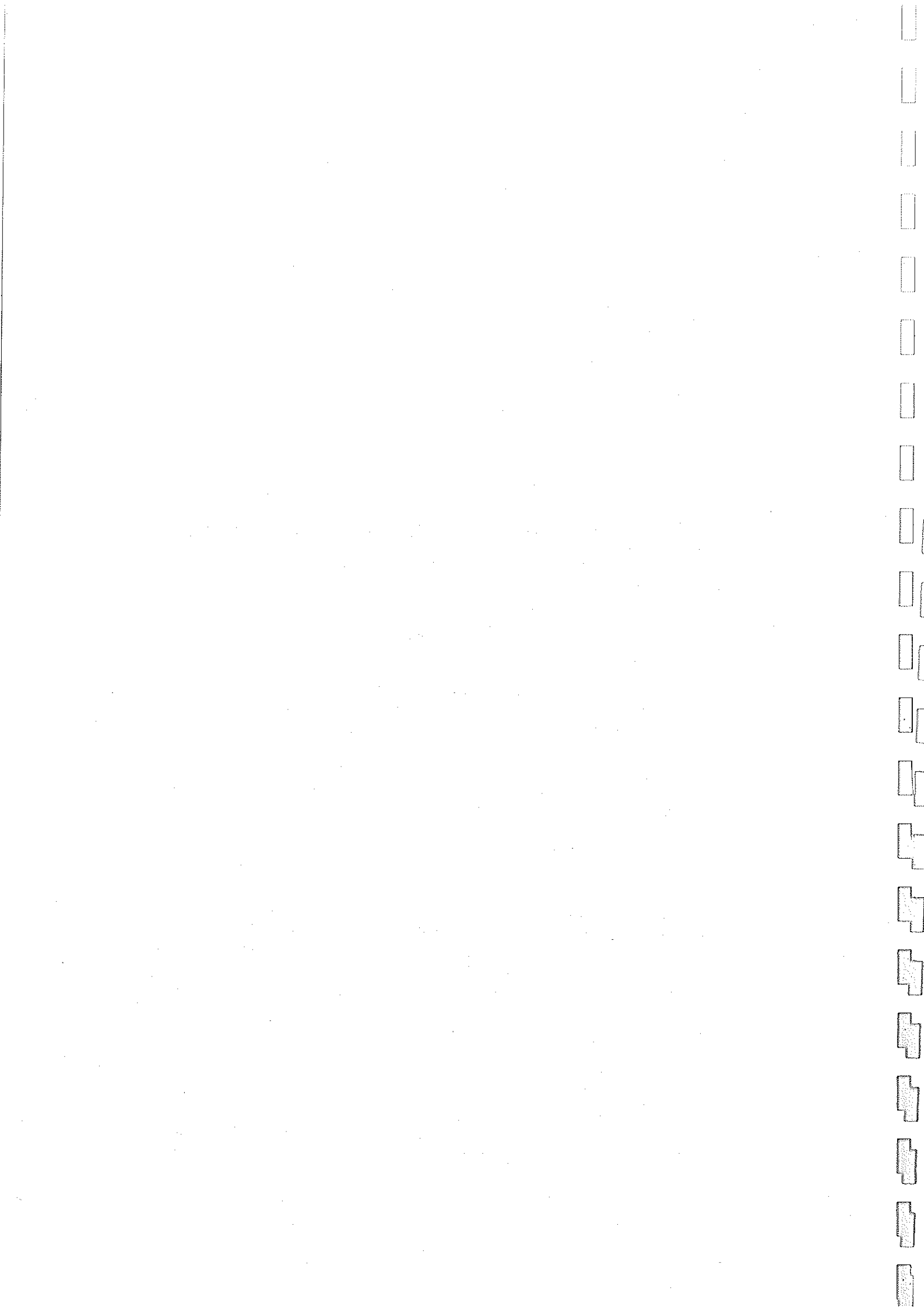


1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

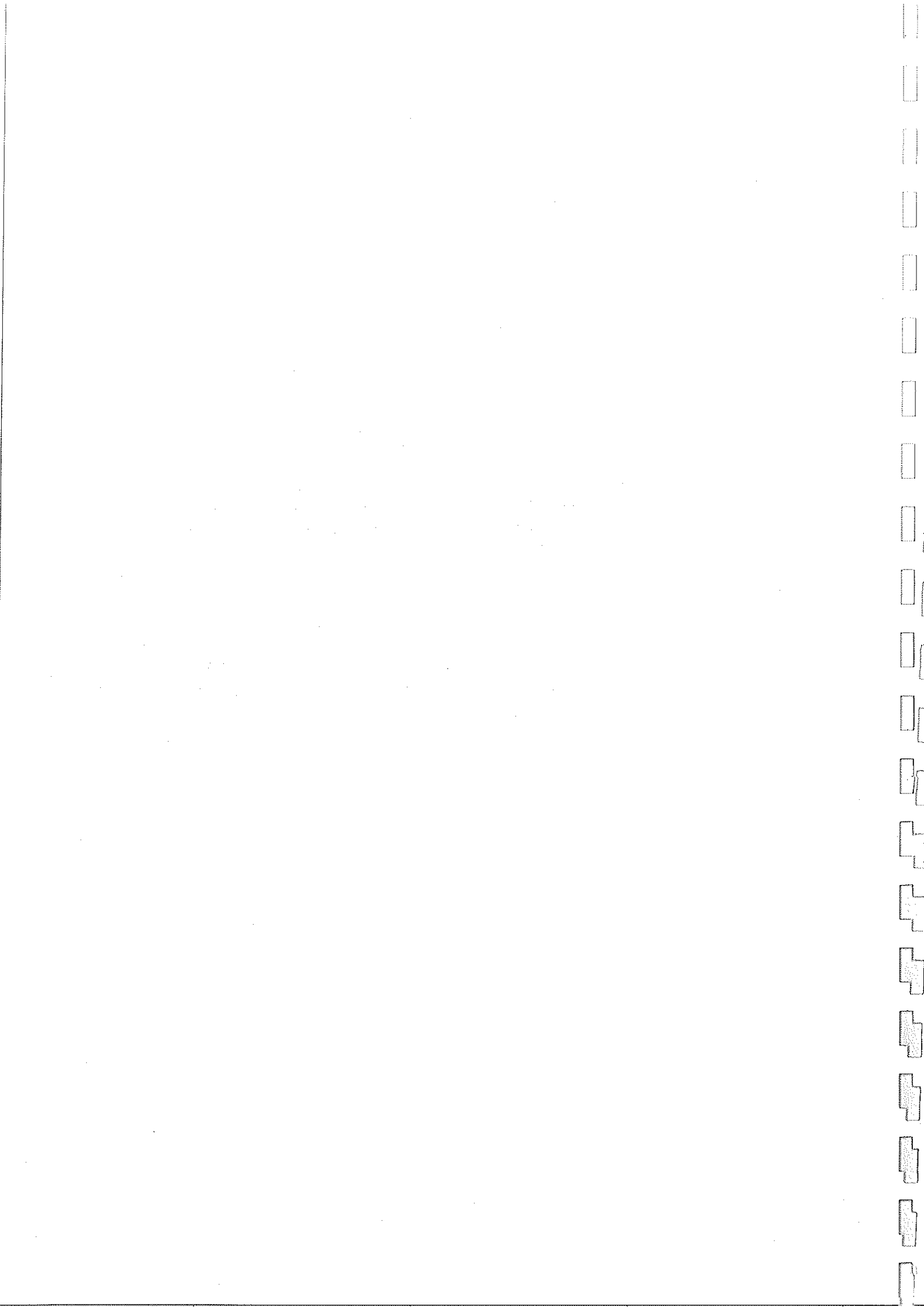
Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan IJsselmeer van de gemeente Medemblik;
2. de kaart:
de kaart van het bestemmingsplan IJsselmeer;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. natuurbeheersplan:
een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van de natuurbeschermingswet of een beheersplan dat is opgesteld ten behoeve van het behoud of herstel van het natuurschoon of van de natuurwetenschappelijke betekenis, zoals bedoeld in artikel 21 lid 3 van de Natuurbeschermingswet;
10. landschappelijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
11. natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;



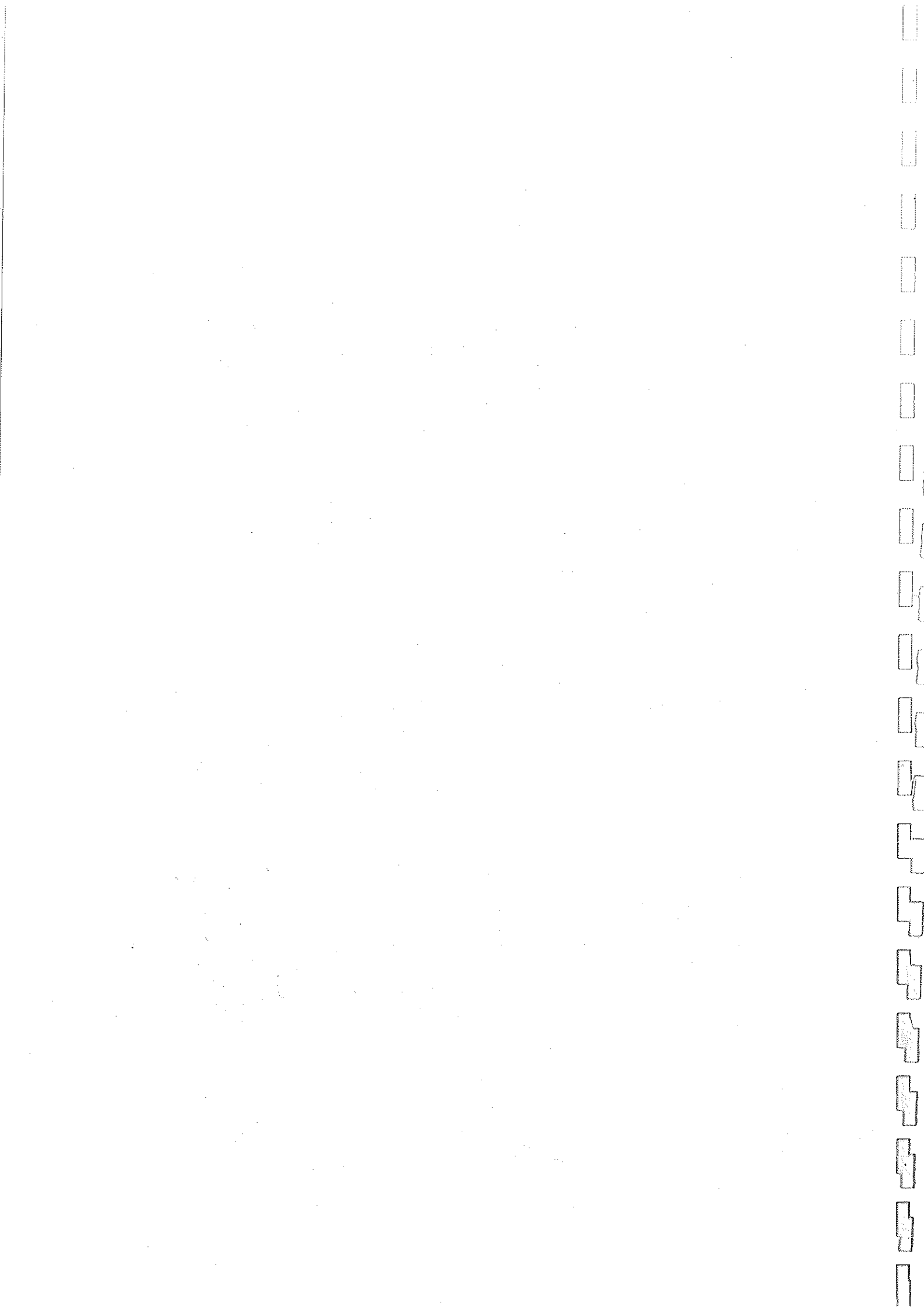
12. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
13. bar:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;
14. bar-/dancing:
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen;
15. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
16. peil:
 - a. indien op het land wordt gebouwd:
 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - b. indien in, op of over het water wordt gebouwd:
 - het gemiddeld waterpeil van het IJsselmeer.



Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
5. de hoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de mast van een windmolen.



Toelaatbaar

Van toelaatbaarheid is sprake als de sociaal-economische en sociaal-culturele functies als vormen van medegebruik ondergeschikt aan de doeleinden van het waterecosysteem IJsselmeer kunnen worden toegelaten, echter zodanig dat ruimtelijke inrichting in de vorm van bouwwerken en grondwerkzaamheden ten behoeve van deze functies in principe niet toegestaan is, doch alleen na een nadere afweging.

Daarbij kan het alleen gaan om zeer ondergeschikte (bouw-)werken, bijvoorbeeld ten behoeve van de regeling of geleiding van het (recreatie-)verkeer.

Ongewenst

Van ongewenstheid van sociaal-economische en sociaal-culturele functies is sprake als een zodanige functie niet voorkomt in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming. Bovendien zijn ongewenst alle functies die wel in de doeleindenomschrijving voorkomen en in het navolgende als ongewenst zijn aangegeven.

2. 2. Instructies

2. 2. 1. Landschap

Nieuwe in het landschap van ver zichtbare elementen dienen zoveel mogelijk aansluitend op bestaande zodanige elementen te worden gesitueerd. Het zicht op de historische stad mag niet onevenredig worden aangetast.

2. 2. 2. Natuur

Gestreefd wordt naar de verdere ontwikkeling van natuurgebied ter plaatse van en in aansluiting op het bestaande gebied met natuurlijke waarden (vooroeverproject).

Versterking van de natuurwaarden kan hier plaatsvinden door verdere aanleg van ondiepten middels het bergen van bodemmateriaal en aanplanten van riet en biezten.

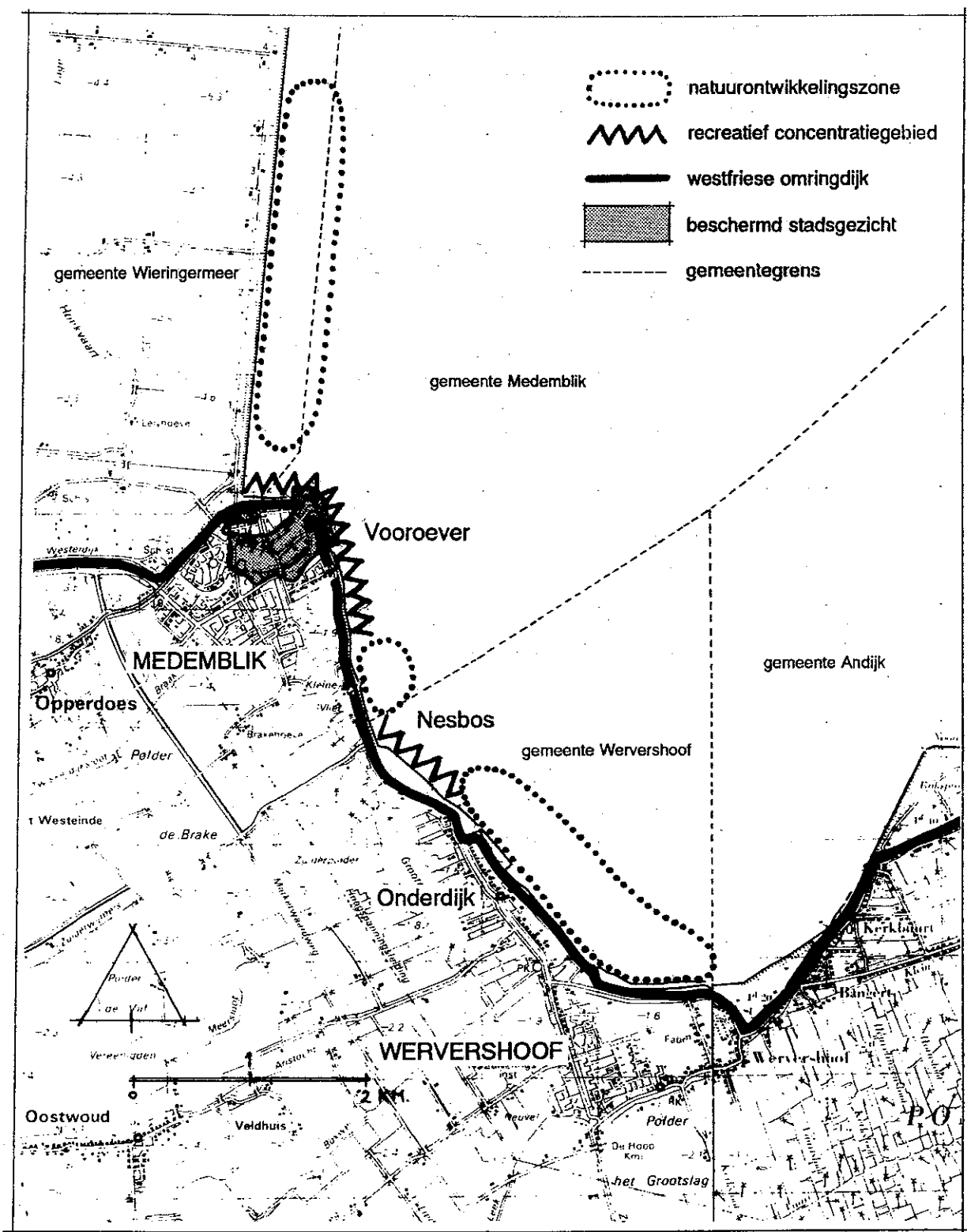
Het zal hier zowel kunnen gaan om het creëren van onderwater-biotopen (zandbanken), als om landbiotopen (vooroevers en eilanden) met een nauwe relatie met het water (zoals riet-, moeras en oeverlanden).

Het gebied waar in de gemeente Medemblik natuurontwikkeling mogelijk wordt geacht, is aangegeven in figuur 1. Bestaande en nieuwe natuurgebieden zullen behalve met dit plan zo nodig ook beschermd worden middels de Natuurbeschermingswet.

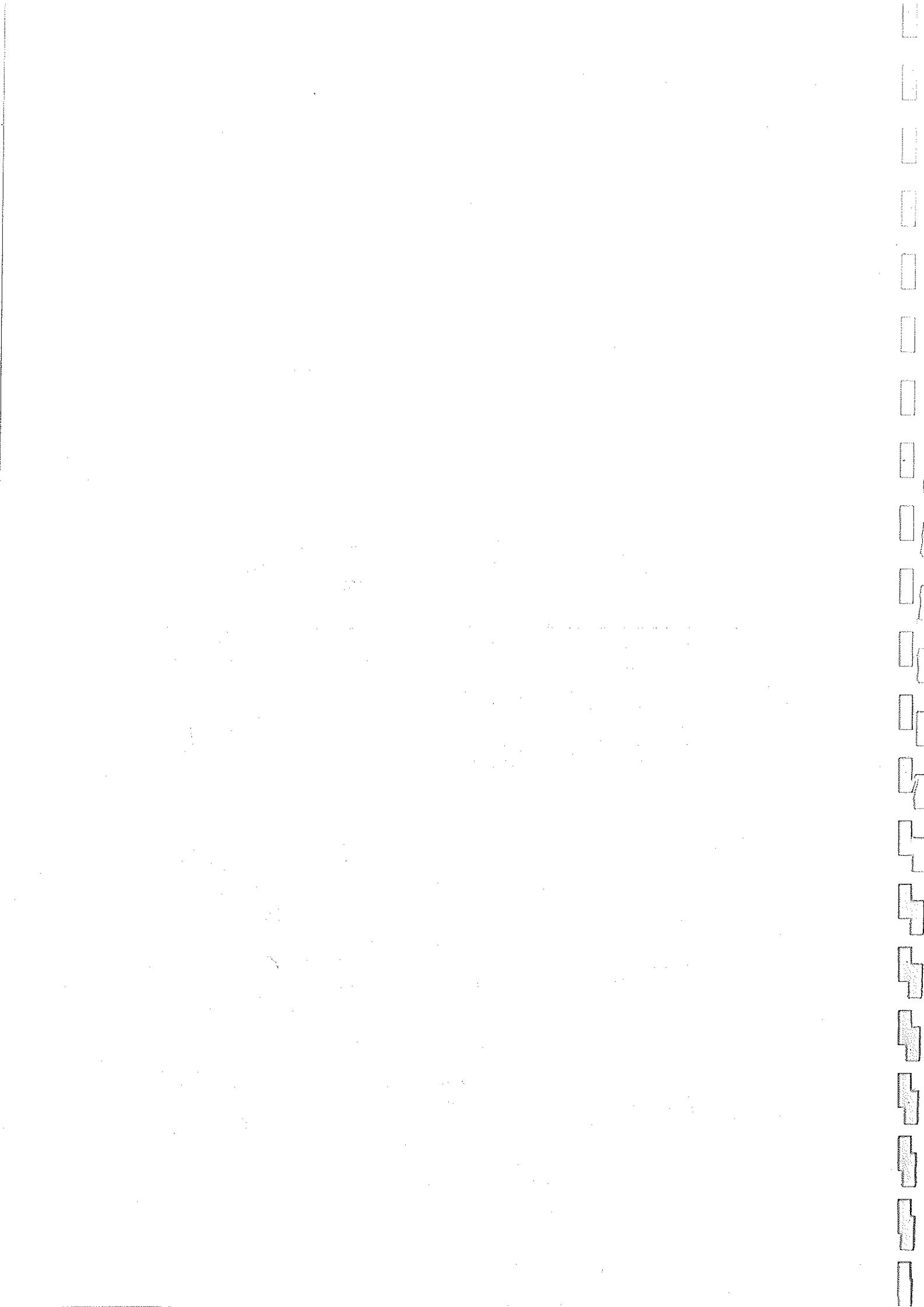
2. 2. 3. Integraal waterbeheer

De regeling van het kwantiteitsbeheer, inclusief het peilregime, wordt aan de Wet op de Waterhuishouding en de daarop gebaseerde beheersplannen en peilbesluiten overgelaten.





Figuur 1: Zonering recreatie, natuur en landschap



Er wordt gestreefd naar het handhaven en zo mogelijk verbeteren van de waterkwaliteit. Zo nodig zullen hiertoe inrichtingsactiviteiten worden ondernomen, zoals de aanleg van kaden en dijken.

Ook de ontwikkeling van nieuw natuurgebied zal hiertoe worden aangewend. De vervuiling zal worden bestreden met de instrumenten die de milieuwetgeving biedt (Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren).

2. 2. 4. Recreatie

De regeling van recreatieve activiteiten, die niet bestaan uit inrichtingsactiviteiten (toelaatbare activiteiten) zal zich hoofdzakelijk voltrekken buiten het planologisch kader. De gemeente zal hiertoe gebruik maken van het overige beleidsinstrumentarium dat haar ter beschikking staat. Ook zullen afspraken worden gemaakt met overige bestuursorganen en terreinbeheerders over het gebruikmaken van hun bevoegdheden. Bij deze regeling zal worden uitgegaan van een bepaalde zonering. Buiten het in figuur 1 aangegeven recreatieve concentratiegebied zullen aan de recreatievaart zo nodig beperkingen worden opgelegd.

Buiten het in figuur 1 aangegeven recreatieve concentratiegebied dient inrichting ten behoeve van de oeverrecreatie (strandjes, aanleggelegenheid, e.d.) qua ontsluiting en parkeer- en overige voorzieningen beperkt te blijven.

De recreatievaart op het IJsselmeer, voorzover deze geen inrichtingsactiviteiten met zich meebrengt, zal kunnen worden geregeld middels vaarreglementen, die op alle vaart van toepassing zijn.

Daarnaast zal op grond van de eigen huishouding van de gemeente of op basis van privaatrecht nader worden bezien hoe specifieke vormen van varen (surfen, e.d.) of het varen in specifieke zones (in of bij natuurgebieden) kunnen worden geregeld c.q. geweerd en/of aan een locatie gebonden. Dit met name ter bescherming van natuurwaarden.

2. 2. 5. Beroepsvisserij

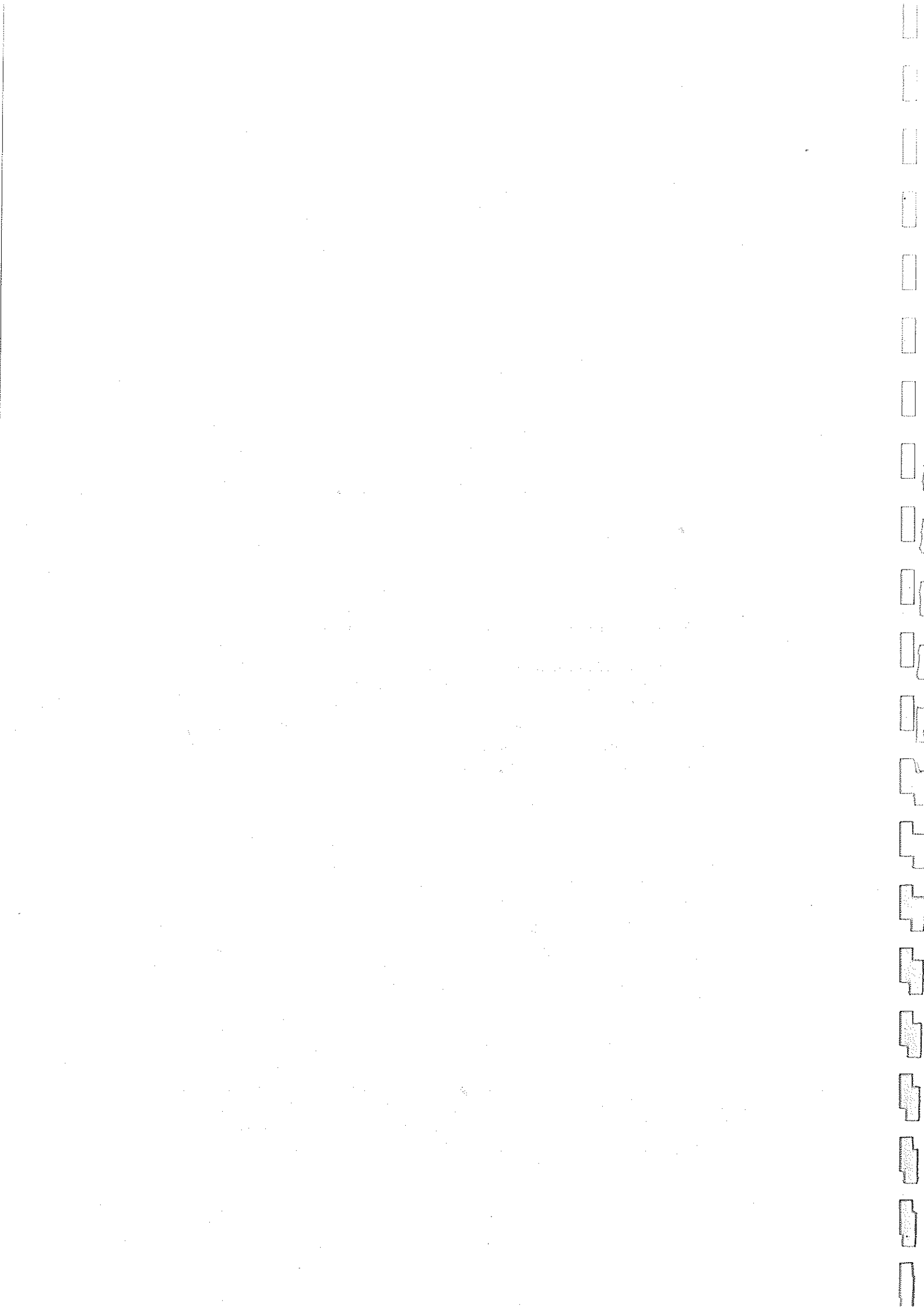
Regulering van toelaatbare activiteiten, met name in relatie tot natuurgebieden en recreatiegebieden zal geschieden door middel van andere wetgeving (Visserijwet, Reglement voor de Binnenvisserij 1985).

2. 2. 6. Beroepsscheepvaart

Het varen op het IJsselmeer, voorzover zich dit niet uit inrichtingsactiviteiten zal kunnen worden geregeld middels de algemeen toepasselijke vaarreglementen.

2. 2. 7. Winning van bodemmateriaal

Dit zal nader worden geregeld middels de ontgrondingsvergunning op basis van de Ontgrondingenwet en het Rijksontgrondingenreglement. De ontgrondingsvergunning zal vooral worden gebruikt als instrument om via bij de vergunning te stellen voorwaarden de diepte en wijze van winning te regelen.



Door de vergunningverlenende minister kunnen met name voorwaarden worden gesteld ter bescherming van het waterecosysteem.

2. 2. 8. Militaire activiteiten

Voorzover het niet gaat om inrichting (vliegverkeer, etc.) zal ter nadere regeling van deze activiteiten gebruik worden gemaakt van andere beleidsinstrumenten dan dit bestemmingsplan.

Het voorkomen dan wel beperken van vliegtuiglawaai zal worden geregeld op basis van de Luchtvaartwet (regeling vlieghoogte militaire vliegtuigen 1988).

2. 2. 9. Berging van bodemmateriaal

Het bergen van bodemmateriaal zal zo veel mogelijk worden gecombineerd met natuurontwikkeling en/of voorzieningen ten behoeve van het integrale waterbeheer, dan wel, in voorkomend geval met recreatieve ontwikkeling. Hierbij mag het niet gaan om verontreinigd bodemmateriaal, dat als afvalstof valt aan te merken.

2. 2. 10. Algemeen

In het algemeen zal er bij het nastreven en toestaan van activiteiten met het bestemmingsplan tevens worden gelet op toepasselijke sectorale wetgeving.

3. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

Bij de toetsing van activiteiten aan het plan zal worden getoetst aan onder meer de volgende specifieke en algemene criteria. Hierin wordt ook een onderlinge verhouding tussen de verschillende functies gegeven.

In het bij de Beschrijving in Hoofdpijnen behorende schema 1 is deze rangorde in een overzicht gebracht.

3. 1. Specifieke criteria

3. 1. 1. Landschap

De karakteristieke openheid van het landschap dient te worden gehandhaafd. Dit betekent dat voorzichtig zal worden omgegaan met hoge bouwwerken (masten, etc.). Landschap is op zichzelf steeds een nevengeschikte functie.

3. 1. 2. Natuur

Buiten de aangegeven scheepvaartroutes mogen het bodemprofiel en de bodemopbouw niet onevenredig verstoord worden. Verwijdering van verontreinigd bodemmateriaal zal daarentegen steeds worden toegestaan.

De aanleg van nieuwe vooroevers en eilanden zal alleen in de kustzone geschieden.

Het kan noodzakelijk zijn dat natuurgebied opgegeven moet worden. Dit betreft uitsluitend een beperkt gebied dat grenst aan het recreatieve concentratiegebied (zie figuur 1), waarbij het gaat om de aanleg of verruiming van de vaarmogelijkheid voor dagrecreatie en aanleg van een strand.

3. 1. 3. Integraal waterbeheer

Werken ten behoeve van het kwantiteitsbeheer van het water (in- en uitlaten) en het kustbeheer zullen in principe alleen mogelijk zijn in een zone tot 100 meter uit de teen van de dijk, die grenst aan het water. In deze zone is voor deze werken sprake van nevenschikking. Buiten deze zone van 100 meter zijn deze werken in de kustzone alleen mogelijk na een nadere afweging, waarbij deze werken ondergeschikt zijn aan de andere functies. Het bergen van verontreinigd bodemmateriaal zal niet worden toegestaan. Dit is vanuit een oogpunt van waterkwaliteit ongewenst.

3. 1. 4. Recreatie

Het streven is erop gericht de wat grotere recreatieve inrichtingsactiviteiten te concentreren in het in figuur 1 aangewezen recreatieve concentratiegebied. Het beleidskader van hoofdstuk 5 van de toelichting is hiervoor richtinggevend. Binnen deze gebieden is de recreatie nevenschikt. Ten aanzien van de inrichting gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- er dient sprake te zijn van ruimtelijke concentratie van soortgelijke functies. Versnippering en verspreiding van verschillende functies door elkaar wordt afgewezen. Hierbij wordt gestreefd naar een zonering in het gebruik van druk in het noorden (aansluiting op Medemblik) naar rust in het zuiden (overgang naar natuurgebied);
- Van aanleg van verblijfsrecreatieve complexen buitendijks zal geen sprake zijn. In het recreatieve concentratiegebied wordt in de realisering van een vooroverproject met dagrecreatie, horeca, zeilwedstrijdcentrum en recreatieve jachthaven voorzien, alsmede in de aanleg van havengebieden aan weerszijden van de havenmond, met daarbij een historische scheepswaai. Criteria hiervoor zijn opgenomen in de beschrijvingen in hoofdlijnen van de daarvoor in dit plan opgenomen bestemmingen. Buiten het recreatieve concentratiegebied zal een beperkte passanten-aanleggelegenheid mogelijk zijn, evenals een kleinschalige dagrecreatieve voorziening als een strandje.
- gebouwen ten behoeve van de recreatieve functie in de vorm van de sanitaire voorzieningen of kiosken e.d. zijn mogelijk indien dit een versterking van de recreatieve functie betekent;

Binnen natuurgebieden en natuurontwikkelingsgebieden zullen voorzieningen kunnen worden toegelaten voor recreatief medegebruik.

Buiten het in figuur 1 aangegeven recreatieve concentratiegebied kan ook het uitdiepen of betonnen van (bestaande) vaargeulen ten behoeve van de recreatievaart worden toegestaan, evenals het aanbrengen van route-aanduidingen. Dit zijn ondergeschikte activiteiten.

Voorzover het betreft het wedstrijdzeilgebied aangegeven in figuur 2 zal eveneens het op diepte houden worden toegestaan. Tevens zijn hier inrichtingsactiviteiten mogelijk zoals een aanlegplek en een starteiland. Dit zijn nevensgeschikte activiteiten. de belangen van de wedstrijdssport gaan hier boven de overige sociaal-culturele en sociaal-economische belangen.

3. 1. 5. Beroepsvisserij

Beroepsvisserij is, voorzover hier geen inrichting uit voortvloeit, of geen andere inrichting dan ter markering, overal toelaatbaar. Bij belangrijke visgronden zijn ook inrichtingsactiviteiten ten behoeve van de beroepsvisserij mogelijk (fuiken). Ten opzichte van andere functies is er sprake van nevenschikking. Eventueel kunnen fuikengebieden binnen het IJsselmeer worden verplaatst.

3. 1. 6. Beroepsscheepvaart

Beroepsscheepvaart is overal toelaatbaar. Inrichtingsactiviteiten ten behoeve van het onderhoud of de verkeerstechnische verbetering van de grote vaarroutes zijn mogelijk. Het betreft hier met name het verdiepen en verbreden van vaargeulen ten behoeve van grotere schepen of het in geringe mate verleggen van de vaargeulen. Deze activiteiten zijn binnen de aangegeven vaarroutes nevensgeschikt. Buiten de aangegeven vaarroutes zijn dergelijke inrichtingsactiviteiten ondergeschikt. Normaal onderhoud van bestaande vaargeulen is overal mogelijk.

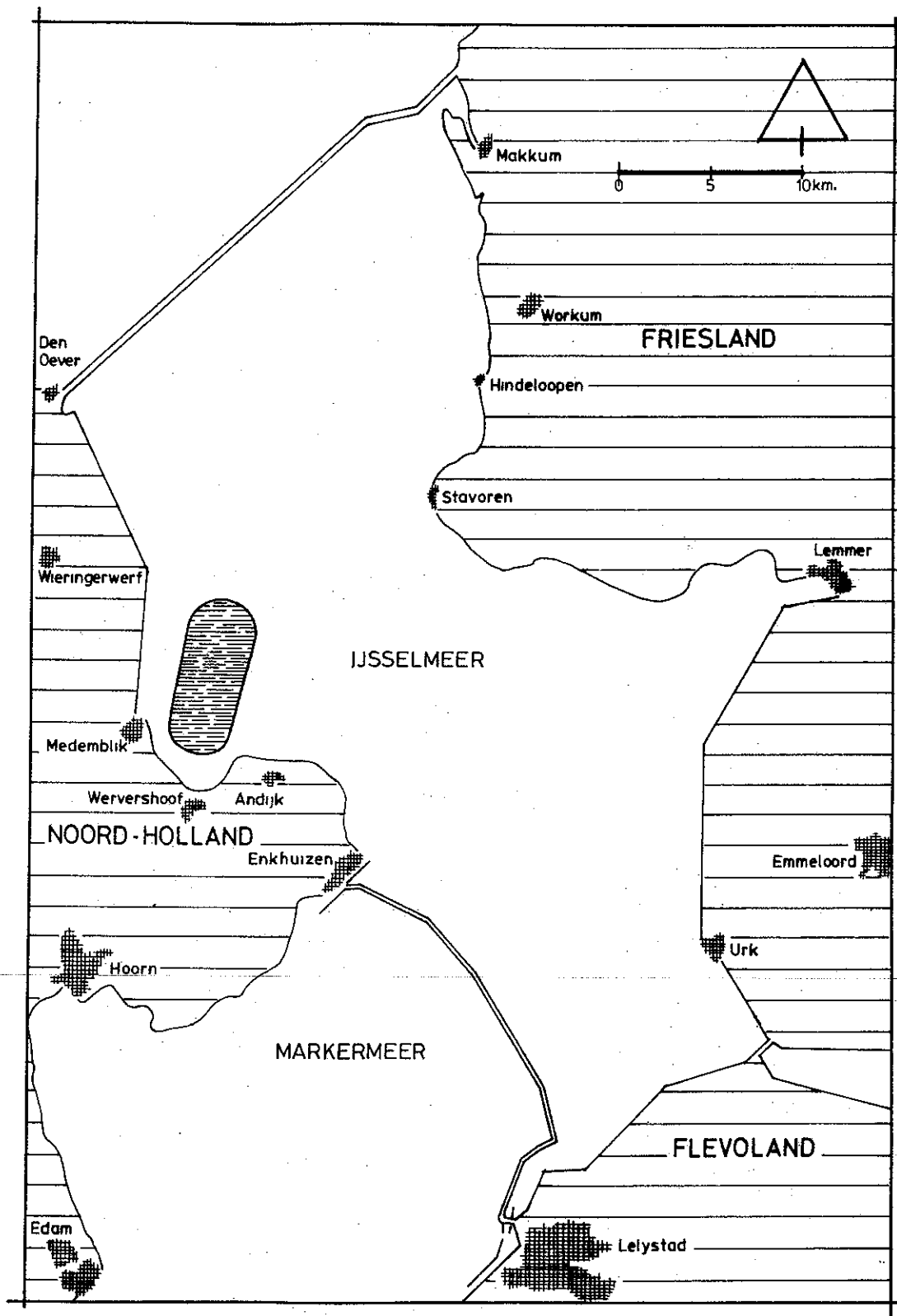
Het aangeven van nieuwe of verlegde scheepvaartroutes op de kaart is in principe ongewenst, maar kan na een zware toets aan het waterecosysteem, zo nodig met milieu-effectrapportage, worden toegestaan, indien het (boven) gemeentelijk belang dit vordert.

3. 1. 7. Diepe delfstoffen

Het zoeken naar en het winnen van diepe delfstoffen is ongewenst. Niettemin kan als toelaatbare functie, onder bepaalde voorwaarden wel het zoeken naar diepe delfstoffen worden toegestaan in de vorm van seismologisch onderzoek. Dit met name als dit noodzakelijk is voor winning op het land.

3. 1. 8. Winning bodemmateriaal

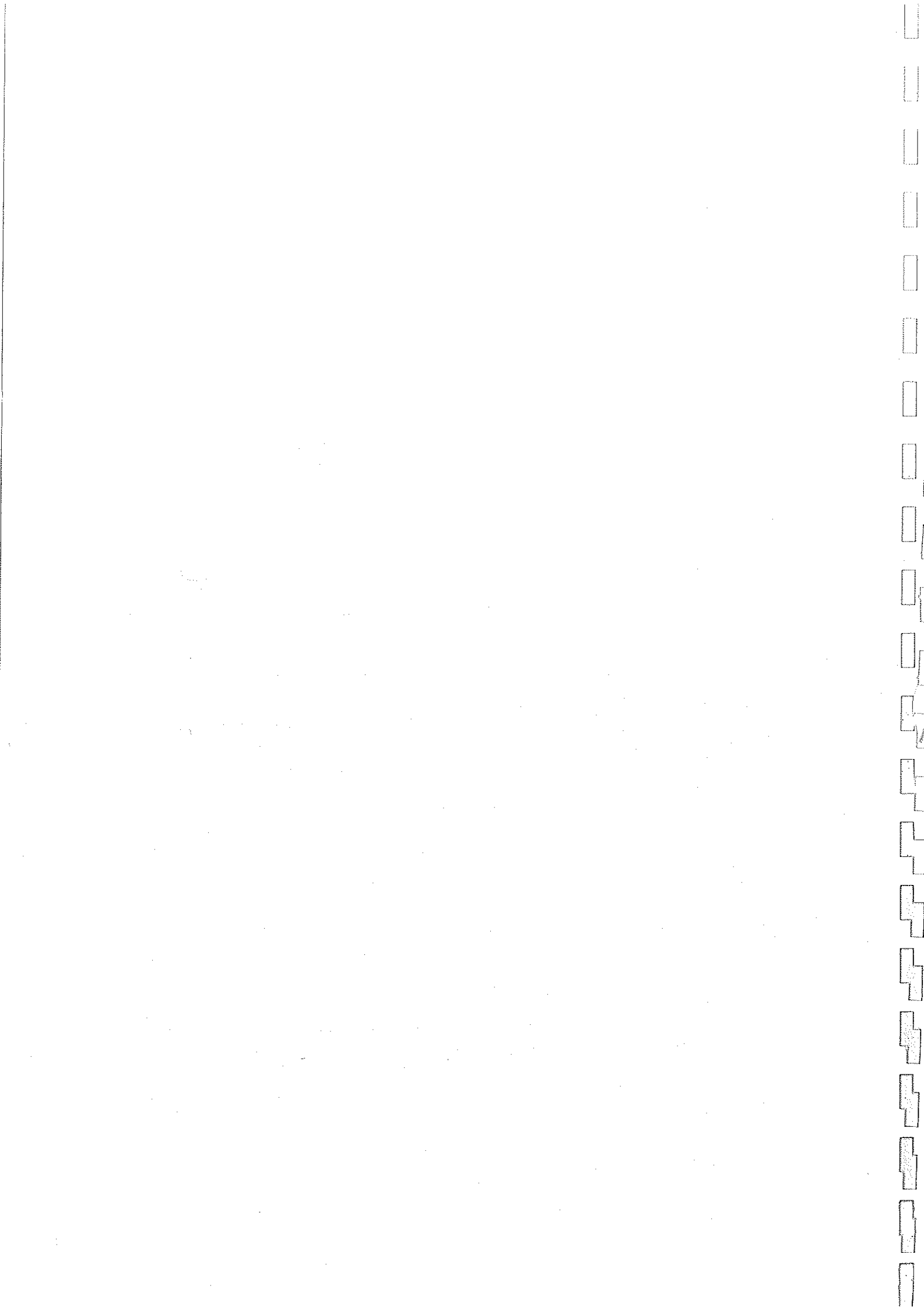
Het winnen van bodemmateriaal kan worden toegestaan in de scheepvaartroutes als nevensgeschikte functie, daarbuiten is dit ongewenst. De locatie binnen de scheepvaartroute zal nader moeten worden bepaald aan de hand van een toets aan de daarbij betrokken belangen. Natuur en landschap, recreatie en visserij zijn hierbij zwaarwegende factoren.



Figuur 2: Wedstrijdzeilgebied



Wedstrijdzeilgebied



3. 1. 9. Transport- of energieleidingen

De aanleg van deze leidingen dient geconcentreerd te blijven binnen de aangegeven leidingenstraat. Het betreft hier een ondergeschikte functie. Indien de aard van het getransporteerde onevenredig gevaarlijk is voor de natuur zal aanleg worden afgewezen.

Buiten de leidingenstraten is het aanleggen van deze leidingen in principe ongewenst. Nieuwe of gewijzigde tracé's van leidingenstraten kunnen eventueel worden toegestaan na een zware toets aan het waterecosysteem. Hiervoor mag geen gevaar te duchten zijn.

3. 1. 10. Energievoorziening

Grootschalige energie-opwekking wordt enkel voorzien in de vorm van het bestaande windmolenpark. De locatie hiervan is op de plankaart aangegeven. Solitaire windmolens zijn ook ongewenst.

3. 1. 11. Militaire activiteiten

Binnen het op de plankaart als onveilige zone aangegeven gebied zijn militaire activiteiten in de vorm van schiet- en vlieg oefeningen over een groot gebied toegestaan. Inrichtingsactiviteiten zijn hier niet toegelaten. Het betreft hier dus een toelaatbare functie.

3. 1. 12. Berging van bodemmateriaal

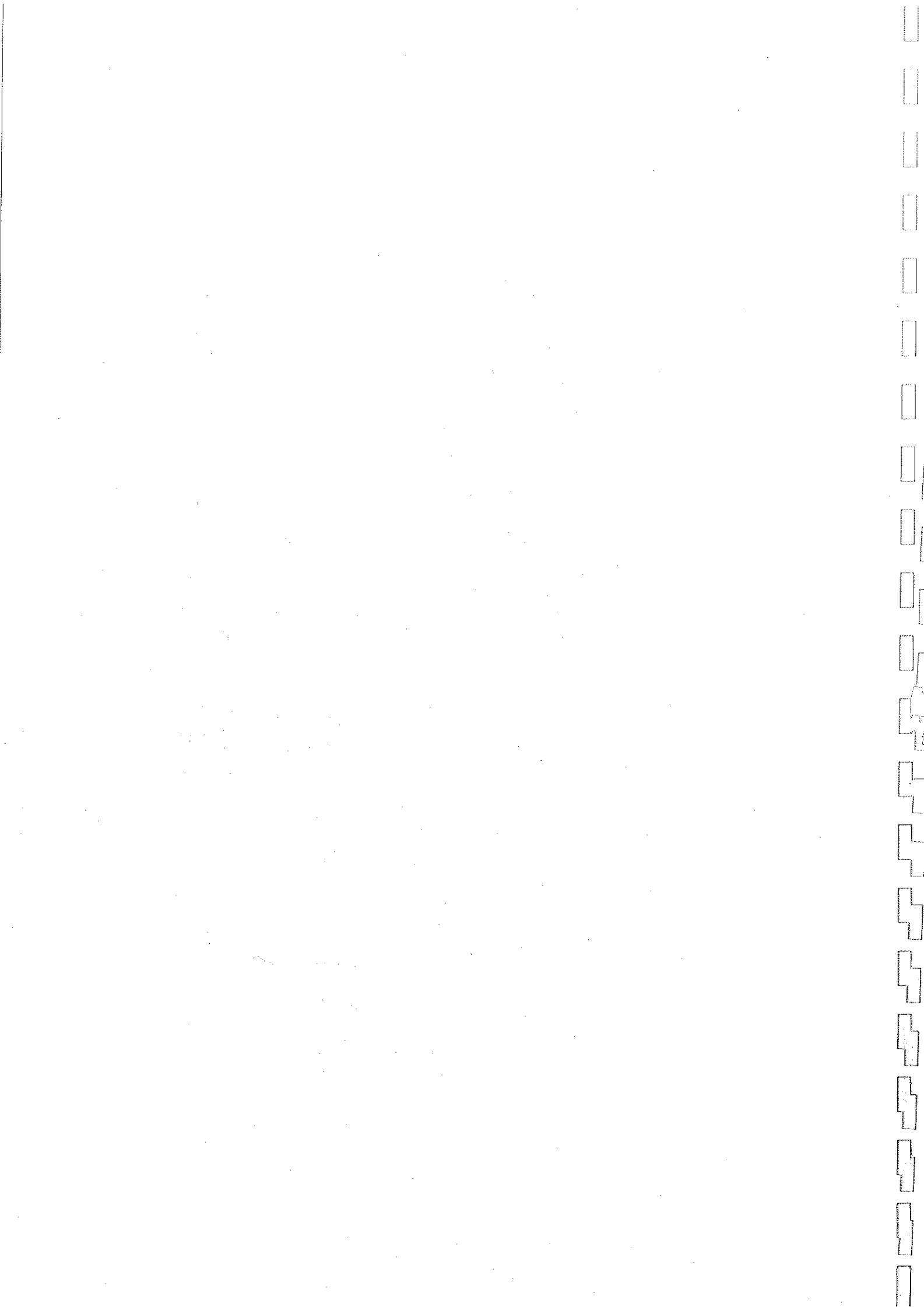
Het bergen van bodemmateriaal is op zich een ondergeschikte functie, ook als dit gebeurt in het kader van de natuurontwikkeling, of het integrale waterbeheer, of in het in figuur 1 aangegeven recreatieve concentratiegebied. Bij het verlenen van aanlegvergunningen zal in eerste instantie de locatie en de omvang van de berging worden getoetst aan de invloed op het water-ecosysteem. Daarnaast zal ook de kwaliteit van het te bergen bodemmateriaal een rol spelen.

3. 2. Algemene criteria

- * Aan de sub 2.1 genoemde nadere doeleinden en de sub 2.2 genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

Natuur

- * Bij de ontwikkeling van de sociaal-economische en sociaal-culturele functies zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan aan de bestaande en de te ontwikkelen natuurlijke waarden.



Landschap

- * Bij de ontwikkeling van de sociaal-economische en sociaal-culturele functies en de natuurfunctie zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan aan de landschappelijke waarden.

Waterbeheer

- * Bij de ontwikkeling van de overige sociaal-economische en sociaal-culturele functies en de natuurfunctie zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan aan het integraal waterbeheer.

Cultuurhistorische waarden

- * Bij de ontwikkeling van de sociaal-economische en sociaal-culturele functies en de natuurfunctie zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het Beschermd Stadsgezicht en de Westfriese Omringdijk."

3. 3. Wijze van toetsing

Bij de toetsing van activiteiten in het kader van het bestemmingsplan gaat het om veranderingen van gebruik, het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Het toetsingsmoment wordt gecreëerd door een beschikking (mededeling strijdig gebruik, bouwvergunning, aanlegvergunning, vrijstelling of wijziging). Voorafgaand aan het verlenen van een beschikking op grond van dit plan, vindt een belangenafweging plaats.

Bij deze belangenafweging wordt het nut van de activiteit afgewogen tegen de mogelijke negatieve gevolgen van de activiteit voor de nevengeschikte (primaire) functies: natuur, landschap en integraal waterbeheer en in aangegeven gebieden beroepsscheepvaart, recreatie en beroepsvisserij. Voorwaarden voor de toelaatbaarheid van activiteiten volgen onder meer uit de bovengenoemde toetsingscriteria.

Hierbij mogen activiteiten, gewenst vanuit ondergeschikte functies ten opzichte van nevengeschikte functies geen ernstige schade veroorzaken.

In de volgende tabel is dit als volgt tot uitdrukking gebracht.

Toelaatbaarheid activiteiten, gewenst vanuit ondergeschikte doeleinden:

Inbreuk op nevensgeschikte functies	vrijwel afwezig	gering	groot
nut			
vrijwel afwezig	nee	nee	nee
gering	ja	nee	nee
groot	ja	ja	ja/nee*

* Regeling middels procedure planherziening

Indeling van een voorgenomen activiteit naar het maatschappelijk nut van de activiteit en naar de inbreuk op natuur en landschap, zal worden bepaald door de beoordeling van de volgende elementen:

- de kenmerken van de activiteit: plaats in het plangebied, aard en omvang, tijdsgebondenheid (permanent of tijdelijk karakter van de activiteit met blijvende of tijdelijke gevolgen);
- nut van de activiteit: noodzaak of wenselijkheid; beheersactiviteit of nieuwe ontwikkeling;
- directe gevolgen van de activiteit voor de waarden van natuur en landschap;
- de schaal van de activiteit en de schaal van de effecten (beperkt tot een klein deel van het IJsselmeer of over grote gebieden);
- de omkeerbaarheid van effecten: worden door de activiteit onomkeerbare veranderingen van het waterecosysteem in werking gezet (cumulatieve effecten, etc.);
- de risico's die een activiteit met zich mee kan brengen, terwijl de ingreep zelf van betrekkelijk weinig betekenis is (bijvoorbeeld lekkage van leidingen) en de voorspelbaarheid daarvan.

Als indicatie van de gevolgen van een activiteit die grote inbreuk (ernstige schade) op waarden van natuur en landschap en op het integraal waterbeheer veroorzaakt, kan gesteld worden dat een dergelijke activiteit blijvende gevolgen heeft voor de waarden, dat de negatieve gevolgen op grote schaal voorkomen en leiden tot onomkeerbare veranderingen van natuurlijke processen. Indien de complexiteit bij een belangenafweging de inschatting van de gevolgen moeilijk maakt, kunnen burgemeester en wethouders een ter zake deskundige adviesinstantie inschakelen.

Ten aanzien van die inrichtingsactiviteiten die voortvloeien uit de uitvoering van een beheersplan bij de vaststelling waarvan de gemeente in een samenwerkingsverband betrokken is geweest, geldt dat deze zonder meer door burgemeester en wethouders worden toegestaan. Andere beheersplannen kunnen een informatieve rol spelen bij de toetsing van inrichtingsactiviteiten.

Schema 1: Rangorde van functies onderling en ten opzichte van de hoofddoelstelling

	neven- schikking	onder- schikking	toelaat- baar	onge- wenst
Landschap --- bestaande visuele waarden van a-biotisch en biotisch milieu: grootschalige openheid, cultuurhistorische kenmerken, Beschermd Stadsgezicht / Westfriese Omringdijk	x			
Natuurfuncties --- waterbiotoop --- natuurgebieden (land en water) --- natuurontwikkelingsprojecten: * in aangegeven gebied * in recreatief concentratiegebied * in overig gebied	x x x	x		x
Integraal waterbeheer --- in de kustzone (tot 100 m) --- in de kustzone (meer dan 100 m)	x	x		
Recreatie --- in aangegeven recreatief concentratie- gebied --- in aangegeven wedstrijdzeilgebied --- in overig gebied (strandjes e.d.) --- in natuurgebied	x x	x	x	
Beroepsvisserij --- op aangegeven visserij-locaties --- in overig gebied	x		x	
Beroepsscheepvaart --- in aangegeven scheepvaartroutes --- in overig gebied	x	x		
Diepe delfstofwinning --- exploratie --- exploitatie				x x
Zandwinning --- in aangegeven scheepvaartroutes --- in overig gebied	x			x
Transportleidingen --- in aangegeven leidingenstraten --- in overig gebied		x		x
Energievoorziening --- windturbinepark in aangegeven gebied --- in overig gebied	x			x
Militaire doeleinden --- militair gebruik in onveilige zone --- in overig gebied			x	x
Speciebergings --- berging schone baggerspecie --- berging verontreinigde baggerspecie		x		x
Havenvoorzieningen --- in aangegeven gebied --- in overig gebied	x			x

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4: IJsselmeer

Doeleindenomschrijving

- A. De op de kaart voor IJsselmeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. doeleinden van landschap en natuur, zijnde het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterecosysteem IJsselmeer en de daaraan eigen landschappelijke en natuurlijke waarden;
 2. sociaal-economische en sociaal-culturele doeleinden, zijnde:
 - a. integraal waterbeheer;
 - b. beroepsscheepvaart;
 - c. beroepsvisserij;
 - d. recreatie, uitgezonderd verblijfsrecreatie;
 - e. de berging van bodemmateriaal;
 - f. de winning van bodemmateriaal, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "scheepvaartroute";
 - g. transport- en energieleidingen hoofdzakelijk onder de grond of in het water, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "leidingenstraat";
 - h. militaire activiteiten, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "onveilige zone";
 - i. een windmolenpark, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "windmolenpark";
- met de daarbij behorende:
3. kaden en dijken;
 4. aanleggelegenheid;
 5. wateren, terreinen en overige onbebouwde gronden;
 6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Deze doeleinden zullen in onderlinge samenhang worden nagestreefd, op een wijze die is aangegeven in de Beschrijving in Hoofdlijnen.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen, tenzij het betreft windmolens;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de recreatie zijn niet toegestaan;
 - c. fuiken zijn alleen toegestaan indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "fuiken";
 - d. windmolens zijn alleen toegestaan indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "windmolenpark";

- e. de hoogte van een windmolen zal ten hoogste 40,00 m bedragen;
- f. het aantal windmolens zal ten hoogste 4 bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 - 1. het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat gebouwen worden gebouwd ten behoeve van landschap en natuur, mits:
 - a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
 - 2. het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de recreatie, niet zijnde verblijfsrecreatie, mits:
 - a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
 - 3. het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat gebouwen worden gebouwd ten behoeve van enige andere in lid A sub 2 genoemde functie, mits:
 - a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
 - 4. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m;
 - 5. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de recreatie worden gebouwd;
 - 6. het bepaalde in lid B sub 2 onder c en toestaan dat fuiken worden opgericht buiten het gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "fuiken".

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanplanten van riet en biezen, tenzij ten behoeve van het kustbeheer;
 - b. het aanleggen van aanleggelegenheid;
 - c. het aanleggen van stranden;
 - d. het aanleggen van kaden en dijken;
 - e. voorzover het betreft de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "leidingenstraat":
 - het leggen van transport- en energieleidingen;
 - f. voorzover het betreft de gronden, die op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "scheepvaartroute":
 - 1. het graven en verleggen van geulen;
 - 2. het bergen van bodemmateriaal;
 - g. voorzover het betreft de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "natuurgebied":
 - 1. het ophogen en afgraven en/of egaliseren van gronden of waterbodems;
 - 2. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van watergangen of geulen;
 - 3. het aanleggen of verhogen van kaden en dijken;
 - 4. het verwijderen en aanbrengen van dammen en overlaten;
 - 5. het aanbrengen van walbeschoeiingen;
 - 6. het aanbrengen of verwijderen van houtgewas;
 - 7. het scheuren en frezen van grasland dan wel het ingrijpend wijzigen van het plantendek;
 - 8. het aanbrengen van drainagemiddelen;
 - 9. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - 10. het aanleggen van wegen en paden.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond of het water;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - d. worden uitgevoerd ten behoeve van de voortzetting van het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van de grond of het water;
 - e. in overeenstemming zijn met een door burgemeester en wethouders aanvaard natuurbeheersplan;
 - f. vergunning behoeven op grond van artikel 21 lid 1 van de Natuurbeschermingswet.

Strijdig gebruik

- F. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 10 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden voor het zoeken naar en het winnen van diepe delfstoffen;
 2. het aanleggen van aanleggelegenheid voor meer dan 50 ligplaatsen.

Vrijstelling op de gebruiksbepalingen

- G. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid F en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor het zoeken naar diepe delfstoffen, voorzover dit betreft seismologisch onderzoek.

Wijzigingsbevoegdheid

- H. 1. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- a. de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven aanduiding "leidingenstraat" wordt gewijzigd dan wel op de kaart een nieuwe aanduiding "leidingenstraat" wordt aangegeven;
 - b. de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven aanduiding "scheepvaartroute" wordt gewijzigd dan wel op de kaart een nieuwe aanduiding "scheepvaartroute" wordt aangegeven;
2. De gemeenteraad kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- op de kaart een nieuwe aanduiding "natuurgebied" wordt aangegeven dan wel verwijderd.

Artikel 5: Recreatieve doeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I":
 - a. een horecabedrijf, niet zijnde een logiesverstrekkend bedrijf, bar of bar-dancing;
 - b. een zeilwedstrijdcentrum, c.q. surf- en/of zeilschool;
 - c. detailhandel ten dienste van de recreatie;
 - d. daggebonden water- en oeverrecreatie;
 2. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II":
 - a. havens en aanleggelegenheid;
 - b. een verkooppunt van motorbrandstoffen ten behoeve van vaartuigen;
 - c. gebouwen en terreinen ten behoeve van:
 1. een verkooppunt van motorbrandstoffen;
 2. onderhoud en beheer;
 3. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "III":
 - a. voorzieningen ten behoeve van de daggebonden water- en oeverrecreatie;
 - b. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel in de vorm van een snack-kiosk;
 2. sanitaire voorzieningen;
 3. onderhoud en beheer;
- met de daarbij behorende:
4. stranden en oeverlanden;
 5. water;
 6. werken ten behoeve van de waterstaat;
 7. surfaccommodaties;
 8. sport- en speelterreinen;
 9. evenemententerreinen;
 10. trailerhellingen;
 11. fietsenstallingen;
 12. groenvoorzieningen;
 13. wegen en paden;
 14. parkeervoorzieningen;
 15. kaden en dijken;
 16. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Typering van de bestemming

De bestemming heeft betrekking op De Vooroever. De bestemming vormt zowel het kader voor ontwikkeling als beheer.

2. Ontwikkeling en beheer

2. 1. Nadere doeleinden

- * Gestreefd wordt naar de realisering van een horecabedrijf annex wedstrijdzeilcentrum in combinatie met een jachthaven. In het zuidelijk deel (zone 3) wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van een terrein met daggebonden water- en oeverrecreatie.

2. 2. Instructies

- * De jachthaven dient zodanig te worden ingericht dat de totale capaciteit maximaal 450 (open) ligplaatsen bedraagt.

3. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

De toetsing van activiteiten aan het plan zal plaatsvinden aan onder meer de volgende specifieke criteria:

- * bij het horecabedrijf mag het alleen gaan om daghoreca. Overnachting zal niet worden toegestaan. Gedacht wordt aan een café- en/of restaurantfunctie;
- * als bijbehorende voorzieningen zullen ruimten voor onderhoud en beheer, alsook een surf- en/of zeilschool tot de mogelijkheden behoren;
- * gestreefd wordt naar slechts één grotere bouwmassa van ten hoogste 3 bouwlagen. Eventueel kan een incidenteel een grotere hoogte worden toegestaan, ten behoeve van een stedenbouwkundig accent of een technische opbouw.
- * het zeilwedstrijdcentrum zal in een directe relatie moeten staan met de jachthaven;
- * in verband met de ruimtelijke integratie met de omgeving zal bij het gebouw van het zeilwedstrijdcentrum/horecabedrijf sprake moeten zijn van een gelede opbouw, en vormverwantschap met de omgeving. Voorts moet rekening worden gehouden met de cultuur-historische waarden van de dijk en dient het gebouw geheel los van de dijk te staan.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 3000 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 onder c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
3. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 onder b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 300 m² bedragen;
 - b. de oppervlakte per gebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - c. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van steigers zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot tot 12,00 m;
 2. het bepaalde in lid C sub 3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen wordt vergroot tot 450 m²;

3. het bepaalde in lid C sub 4 onder b en toestaan dat de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van botenliften en kranen wordt vergroot tot 15,00 m.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 10 lid A wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
 2. het storten van puin en vuil;
 3. het stallen van vaartuigen.

Artikel 5A: Uit te werken havengebied**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor uit te werken havengebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. terreinen en water ten behoeve van aanleggelegenheid en botenstalling;
 2. gebouwen, voorzover ten dienste van de recreatie, ten behoeve van:
 - a. het vervaardigen, repareren of anderszins bewerken van schepen of andere vaartuigen dan wel onderdelen daarvan, met uitzondering van zoneringsplichtige inrichtingen in de zin van de Wet Geluidhinder;
 - b. horecabedrijven;
 - c. detailhandel;
 - d. dienstverlening;met de daarbij behorende:
 3. gebouwen ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen;
 - b. onderhoud en beheer;
 4. kaden;
 5. wegen en paden;
 6. parkeervoorzieningen;
 7. groenvoorzieningen;
 8. waterstaatswerken;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers en kranen.

Beschrijving in Hoofdpijnen

- B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdpijnen is beschreven.

1. Typering bestemming

De bestemming heeft betrekking op een nieuw havengebied van de stad Medemblik. Het plan vormt in de ontwikkelingsfase van het havengebied, het kader waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden. Na realisering van het havengebied is het bestemmingsplan het kader voor het beheer.

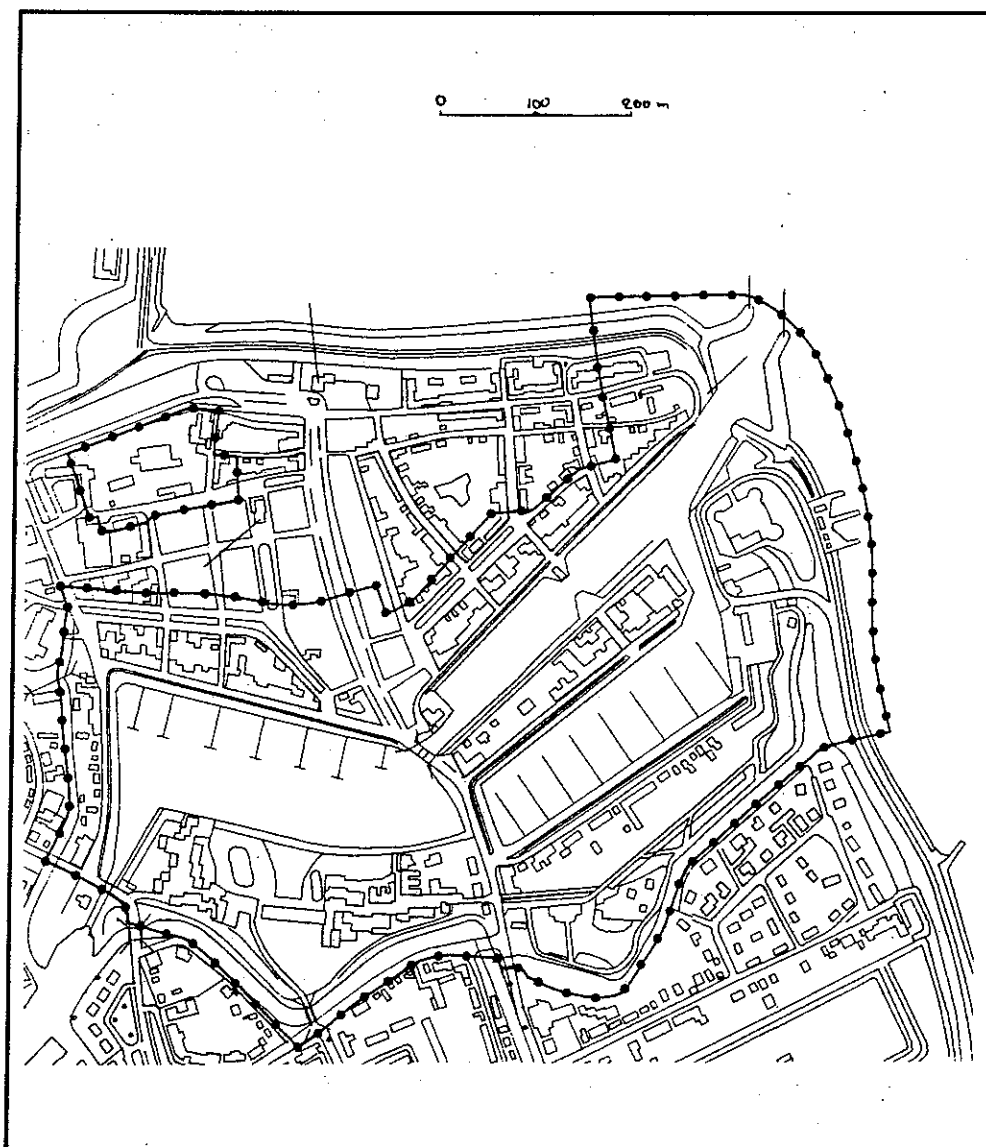
2. Ontwikkeling en beheer

2. 1. Nadere doeleinden

Het gemeentelijk beleid is gericht op het realiseren van een historische scheepswerf en het creëren van nieuwe aanleggelegenheid voor vaartuigen.

Dit in hoofdzaak voor de beroepszeilvaart (chartervloot) en in beperkte mate voor de recreatievaart in de vorm van passantenplaatsen. Bij de historische scheepswerf worden complementaire vormen van horeca, detailhandel en dienstverlening nagestreefd. Dit ter versterking van de recreatieve functie van de scheepswerf. Bij de chartervloot dienen sanitaire voorzieningen mogelijk te zijn.

2. 2. Instructies



Figuur 3: Beschermd stadsgezicht Medemblik

- * Naar aard en vormgeving zal het nieuwe havengebied moeten passen bij het cultuurhistorisch beeld van Medemblik als oude Zuiderzeestad, zoals vastgelegd in de aanwijzing als beschermd stadsgezicht.

Alvorens de uitwerking van deze bestemming wordt vastgesteld zal daarom eerst advies worden gevraagd van de rijksdienst voor de Monumentenzorg.

- * Er zal een aparte charterhaven van rond de 40 charters worden gecreëerd.
- * Er zullen ten hoogste 50 aanlegplaatsen voor passanten worden gerealiseerd.

3. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

Bij de toetsing van activiteiten aan het plan, zal worden getoetst aan onder meer de volgende specifieke criteria.

- * De noorzijde van de havenmond komt uitsluitend voor havenaanleg voor de chartervloot in aanmerking. Bij deze haven worden anders dan een enkel sanitair- of beheersgebouwtje geen gebouwen voorzien.
- * De historische scheepswerf dient ten zuiden, maar los van de havenmond op de noordelijke punt van De Vooroever aangelegd te worden. Bij de scheepswerf zullen zelfstandige gebouwen kunnen worden gebouwd voor de complementaire horeca, detailhandel en dienstverlening. Een combinatie van de scheepswerf met een aanleggelegenheid voor passanten en/of enige charters is mogelijk.
- * Bij de situering van de scheepswerf zal rekening worden gehouden met de mogelijke milieuhinder voor milieugevoelige functies in de omgeving. Scheepsreparatie e.d. is dan ook uitsluitend toegelaten in de vorm van een historische scheepswerf.
- * Bij de aanleg van havenvoorzieningen zal rekening worden gehouden met een veilige afstand tot de leidingenstraat.
- * Ten behoeve van de havenactiviteiten en de scheepswerf zullen hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden opgericht in de vorm van kranen e.d. Dit wordt getoetst aan het zicht vanaf het water op de historische stad.
- * De hoogte van de gebouwen mag niet ver boven de Westfriese Omringdijk uitsteken, behoudens voor wat betreft een enkel puntvormig of markant element.

Uitwerkingsregels

- C. De raad werkt de in lid A omschreven bestemming uit met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen en de volgende regels:

1. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 600 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 9,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 300 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

Bijzondere bepaling

- D. Zolang en voorzover de in lid B bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd en aanleggelegenheid slechts worden aangelegd, indien het bouwplan c.q. aanlegplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen.

3. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 6: Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat openbare nutsgebouwtjes, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
3. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m.

Artikel 8: Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend- en/of ontvangmasten wordt vergroot tot ten hoogste 35,00 m;

(vervallen)

Artikel 9: Procedureregels

- A. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 4 lid H en artikel 8, alsmede een ontwerp-besluit tot uitwerking op grond van artikel 5A lid C, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter secretarie ter inzage.
- B. De burgemeester geeft van de nederlegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen, die in de gemeente worden verspreid, of op andere geschikte wijze, kennis.
- C. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het doen blijken van bedenkingen.
- D. Gedurende de in lid A genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders c.q. de raad schriftelijk van hun bedenkingen tegen het ontwerp-besluit tot wijziging c.q. uitwerking doen blijken.

Artikel 10: Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11: Overgangsbepalingen**Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of gedane melding en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of de melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

- B. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 12: Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 10
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
en artikel 4 lid E
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van
artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 13: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
IJsselmeer van de gemeente Medemblik**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 21 december 1995,

De voorzitter,

De secretaris,

.....

.....

RAADSVERGADERING d.d. 21 december 1995

Nr. 5/119 Voorstel het bestemmingsplan
"IJsselmeer" vast te stellen

Medemblik, 12 december 1995

Aan de raad,

A. INLEIDING

Zoals u bekend, is het IJsselmeer sinds 1 januari 1989 provinciaal en sedert 1 januari 1990 gemeentelijk ingedeeld. Hierdoor hebben de betrokken provincies en gemeenten hun eigen publiekrechtelijke taken gekregen. Eén van de gemeentelijke en publiekrechtelijke taken is het opstellen van een bestemmingsplan. De verplichting daartoe is opgenomen in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening waarin wordt bepaald, dat de gemeenteraad voor het gebied van de gemeente, dat niet tot de bebouwde kom behoort, een bestemmingsplan vaststelt. Het aan u ter vaststelling voorgelegde bestemmingsplan "IJsselmeer" voorziet in een regeling voor het (gemeentelijk) gebied van het IJsselmeer, inclusief het gebied van "de Vooroever".

Het bestemmingsplan "IJsselmeer" biedt een regeling voor activiteiten en werken met een blijvend ruimtelijk effect. Deze activiteiten vloeien voort uit het multifunctionele gebruik dat het IJsselmeer kent, zoals het integraal waterbeheer, de natuurontwikkeling, de recreatie, de beroepsscheepvaart, de beroepsvisserij, de energie- en delfstoffenwinning en het militair gebruik. Voorts biedt het bestemmingsplan "IJsselmeer" een toetsingskader voor deze activiteiten binnen de voorwaarden tot behoud, herstel en ontwikkeling van het water-ecosysteem, de natuur en het landschap.

Het buitendijkse gebied van "de Vooroever" is aangewezen voor recreatieve doeleinden. Dit betekent overigens niet dat de kustzone in haar geheel is bestemd voor de recreatie. Aan de zuidzijde kent "de Vooroever" een specifiek aangeduid natuurgebied. De natuurwaarden vormen hier het belangrijkste toetsingskader. De bestemming "recreatieve doeleinden" heeft betrekking op het dagrecreatiegebied van "de Vooroever". Binnen deze bestemming zijn onder meer de strandbaaien, wegen, parkeervoorzieningen, het evenemententerrein, de trailerhelling, de speelweiden en de bebossing opgenomen.

Voor buitendijkse havenvoorzieningen neemt het bestemmingsplan "IJsselmeer" een wissel op de toekomst door de gewenstheid van die voorzieningen aan te geven, maar de uiteindelijke uitwerking daarvan te koppelen aan een procedure op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Voor de bouw van een (internationaal) zeilwedstrijdcentrum en de aanleg van een jachthaven binnen de bestemming "recreatieve doeleinden" worden de intentie en criteria thans in het bestemmingsplan aangegeven. In afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan zijn deze bouw- en aanlegvoornemens niet meer gekoppeld aan een wijzigingsprocedure. Dit betekent dat het realiseren van een zeilwedstrijdcentrum annex jachthaven als een "recht" in het bestemmingsplan is opgenomen. In verband hiermee is ook de omvang van het gebied, waarvoor de wijzigingsbevoegdheid naar havengebied van toepassing is, aangepast. In het vast te stellen bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid overigens gewijzigd in een uitwerkingsverplichting. In onderdeel D ("Voorgestelde wijzigingen") zullen wij op dit aspect nader ingaan.

B. PLANVOORBEREIDING EN TERINZAGELEGGING VAN HET ONTWERP-PAN

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerp-bestemmingsplan aan diverse instellingen c.q. instanties toegezonden met de uitnodiging schriftelijk commentaar te leveren. Voor het overzicht van de daarop ontvangen schriftelijke reacties verwijzen wij u naar de bij het bestemmingsplan behorende stukken. Teneinde de burgerij in het bestemmingsplanproces te betrekken heeft het voor-ontwerp gedurende vier weken ter inzage gelegen en heeft bovendien een informatie-bijeenkomst plaatsgevonden.

Vervolgens heeft het uiteindelijke ontwerp-bestemmingsplan - overeenkomstig het bepaalde in artikel 23, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - met ingang van 28 juli 1995 gedurende vier weken in het stadhuis ter inzage gelegen. Een ieder was daarbij in de gelegenheid een zienswijze omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar te maken.

Van de gelegenheid tot het kenbaar maken van een zienswijze hebben de navolgende instanties/instellingen gebruik gemaakt:

1. De Minister van Economische Zaken - i.c. de Rijksconsulent voor Economische Zaken in Noord-Holland te Haarlem;
2. De Nederlandse Aardoliemaatschappij B.V. te Assen;
3. De Minister van Verkeer en Waterstaat - i.c. het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland te Haarlem;
4. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist;
5. De Milieufederatie Noord-Holland te Zaandam;
6. De Stichting Waterrecreatie IJsselmeer en Randmeren te Lelystad.

De zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en mitsdien ontvankelijk. Voorts merken wij op dat de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld om een mondelinge toelichting te geven in de vergadering van de commissie Volkshuisvesting, Economische- en Ruimtelijke Ontwikkeling van 13 november 1995. Een verslag van de hoorzitting ligt bij de stukken ter inzage.

Tenslotte delen wij u mede dat de Vereniging tot Behoud van het IJsselmeer (VBIJ) in haar brief van 9 november 1995 heeft aangegeven dat zij haar standpunt - zoals ingebracht in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Bro - handhaaft. Omdat de VBIJ de tervisielegging van het plan niet heeft opgemerkt, kon zij haar zienswijze niet tijdig indienen. In verband met deze termijnoverschrijding dient de brief van de VBIJ thans buiten behandeling te worden gelaten.

C. DE INGEBRACHTTE ZIENSWIJZEN

Ad 1) De Minister van Economische Zaken/Rijksconsulent Economische Zaken

De Rijksconsulent Economische Zaken maakt bezwaar tegen het in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen verbod tot het uitsluiten van boringen (exploratie en exploitatie) naar diepe delfstoffen in het plangebied. De betrokken functionaris stelt dat de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) met zich meebrengt dat een bestemmingsplan ruimte moet bieden voor een nadere afweging per concreet geval. Bij die afweging dient rekening te worden gehouden met de ingevolge de mijnwetgeving beschermde belangen.

De Rijksconsulent Economische Zaken pleit voor een betere afstemming van de procedures ingevolge de Mijnwetgeving en de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zodat in ieder geval geen herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is in het geval dat op grond van de Mijnwetgeving toestemming voor de boringen wordt verleend.

ad 2) De Nederlandse Aardoliemaatschappij (NAM)

De NAM maakt ernstig bezwaar tegen het op voorhand doen uitsluiten van proefboringen in het IJsselmeer. Het bestemmingsplan "IJsselmeer" zou een flexibilitateitsbepaling (vrijstellings-/wijzigingsbevoegdheid) dienen te bevatten waardoor in een concreet geval met behulp van het instrument van de milieueffectrapportage (M.E.R.) omtrent de toelaatbaarheid van een proefboring kan worden beslist. De NAM verzoekt om die reden een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen.

Voorts heeft de NAM bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen beperking voor wat betreft het verrichten van seismische onderzoeken.

ad 3) Het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat

De zienswijze van het Directoraat-Generaal van Rijkswaterstaat is met name gericht tegen het vereiste van een aanlegvergunning voor het storten van baggerspecie, indien het storten niet voor het realiseren van projecten (natuurontwikkeling en oeververdediging) wordt toegepast.

ad 4) De Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg meent dat in het bestemmingsplan "IJsselmeer" de belangen van het beschermd stadsgezicht van Medemblik op een onvoldoende wijze worden behartigd. In de zienswijze wordt er op gewezen dat in het watergebied voor onze historische stad, dat onderdeel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet, een wijzigingsbevoegdheid naar havengebied van toepassing is. De in het bestemmingsplan opgenomen afwegingscriteria bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid garanderen naar het oordeel van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg op onvoldoende en weinig inzichtelijke wijze de bescherming van de belangen van het beschermd stadsgezicht. Gelet daarop heeft de Rijksdienst voor de Monumentenzorg een voorstel tot aanpassing van de planvoorschriften bijgevoegd.

ad 5) De Milieufederatie Noord-Holland

De Milieufederatie Noord-Holland geeft aan dat het bestemmingsplan "IJsselmeer" onvoldoende bescherming biedt aan de natuur en het landschap, zeker wanneer de openheid van het plangebied wordt opgeofferd voor bebouwing. Om die reden wijst de Milieufederatie Noord-Holland iedere bebouwing op "de Vooroever" af. In de zienswijze wordt er op gewezen dat een belangrijk deel van "de Vooroever" wordt toebedeeld aan watersportactiviteiten, waardoor een aantasting van de natuurlijke waarden zal ontstaan. Het is daarbij de vraag of het eco-systeem deze extra druk aankan. Naar het oordeel van de Milieufederatie Noord-Holland dient hiernaar nader onderzoek te worden ingesteld. Voorts meent de Milieufederatie Noord-Holland dat de toetsingswijze ten aanzien van de vele vrijstellingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden te vaag is, zeker wanneer het abstracte begrip "geen onevenredige afbreuk" in de beoordeling moet worden betrokken.

ad 6) De Stichting Waterrecreatie IJsselmeer en Randmeren

De Stichting Waterrecreatie IJsselmeer en Randmeren geeft een zienswijze op enerzijds de toelichting op het bestemmingsplan en anderzijds op de planvoorschriften. Ten aanzien van de toelichting wordt een actualisering van ontwikkelingen op het gebied van de waterrecreatie gevraagd. Voor wat de voorschriften betreft, vraagt de Stichting Waterrecreatie IJsselmeer en Randmeren om een verruiming van de mogelijkheden waar het betreft een viertal buitendijkse ontwikkelingen. Gedoeld wordt op de aanleg van een haven voor de chartervloot, een jachthaven, loodsen voor winterstalling/ reparatie-loodsen, alsmede aanleggelegenheid voor stoomsleepboten en/of passagiers-schip nabij het stoommachinemuseum.

D. REACTIE OP DE ZIENSWIJZEN

Olie- en gaswinning

Waarom een lagere overheid genoodzaakt is om door middel van het bestemmingsplan boringen ongewenst te verklaren is langzamerhand een procedurele kwestie geworden. De principiële discussie over het al dan niet toelaten van mijnbouwactiviteiten in het IJsselmeer wordt al jaren gevoerd. Aanleiding voor deze discussie zijn de bij de Raad van State aanhangig gemaakte beroepen tegen de verlening/verlenging van boorvergunningen. Zoals de Rijksconsulent Economische Zaken in zijn zienswijze terecht aangeeft zijn de procedures nog steeds niet afgerond. Ook kan worden gewezen op de procedure van de Minister van Economische Zaken tegen het vastgestelde Streekplan voor Noord-Holland-Noord. Ook hier dient de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) nog een beslissing te nemen.

Voor alle opgestelde ontwerp-bestemmingsplannen "IJsselmeer" speelt het vraagstuk waar het betreft de bezwaren ten aanzien van de uitsluiting van de diepe delfstofwinning.

In dat verband merken wij op dat in het door Provinciale Staten van Noord-Holland, Friesland en Flevoland in 1993 vastgestelde Interprovinciale Beleidsplan IJsselmeer wordt aangegeven dat exploratie- en exploitatieboringen in het IJsselmeer ongewenst zijn en dat er geen vergunningen voor boringen dienen te worden verleend. Dit interprovinciaal beleid is ook in het Streekplan Noord-Holland-Noord vastgelegd. Dit provinciale standpunt is nog steeds gebaseerd op de huidige inzichten en stand van zaken. Daartoe geldt dat aan de NAM twee vergunningen op grond van de Wet Opsporing Delfstoffen zijn verleend waarop thans nog niet onherroepelijk is beslist. De afdoening wacht op een nadere beoordeling van de technische mogelijkheden om de veiligheid van boringen te maximaliseren.

Het standpunt van de drie provinciale besturen is dat de functie van het IJsselmeer als drinkwaterbekken voor ca. twee miljoen mensen van een zo groot en evident belang is, dat dit op geen enkele wijze in gevaar mag komen. Iedere kans op calamiteit behoort te worden uitgesloten. In de lijn van het uitsluiten van de functie "gaswinning" voor het IJsselmeer past ook het niet toestaan van boringen ten behoeve van de opsporing van mogelijke gasvoorraden.

In relatie tot het uitsluiten van de functie olie- en gaswinning uit het IJsselmeer past ook de vrijstellingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan "IJsselmeer" is opgenomen voor het doen van seismologisch onderzoek. Deze vorm van onderzoek wordt in eerste instantie dan ook beperkt tot onderzoek voor winning op land.

Wij achten het van belang dat voor de aan de orde zijnde en als "grensoverschrijdend" aan te merken activiteiten in een water-ecosysteem wordt gekozen

voor een gemeenschappelijke gemeentelijke opstelling bij de ontwikkeling van de bestemmingsplannen voor het IJsselmeergebied en het Markermeer. Om die reden conformeren wij ons aan het hiervoor verwoorde (interprovinciaal) standpunt dat boringen in het IJsselmeer dienen te worden uitgesloten. Gelet hierop geeft de zienswijze van de Minister van Economische Zaken/Rijksconsulent Economische Zaken, alsmede die van de NAM, waar het betreft de door hen bestreden planologische regeling voor diepe delfstoffenwinning ons geen aanleiding het bestemmingsplan "IJsselmeer" te wijzigen.

Berging van baggerspecie

De zienswijze van het Directoraat-Generaal van Rijkswaterstaat richt zich tegen het in het bestemmingsplan opgenomen aanlegvergunningstelsel voor het bergen van bodemmateriaal, althans voorzover dit stelsel zich richt op het bergen van bodemmateriaal, dat niet gebruikt wordt voor het realiseren van oeververdedigingen en/of natuurbouwprojecten.

Dienaangaande merken wij op dat op basis van een aanlegvergunning slechts enige sturing vanuit een planologisch oogpunt kan plaatsvinden. Wij onderkennen dat verspreide berging van bodemmateriaal in het algemeen niet tot problemen behoeft te leiden. In die gevallen kan een aanlegvergunning dan ook zonder meer worden verleend. Daarnaast blijft de mogelijkheid van verspreiding van kleine hoeveelheden bodemmateriaal vanuit het normale onderhoud bestaan. De in dat verband noodzakelijke vergunningen op grond van de Wet milieubeheer bevatten ter zake afgestemde milieuvoorschriften.

In het ontwerp-bestemmingsplan "IJsselmeer" wordt aangegeven dat een lokatietoets door middel van een aanlegvergunning noodzakelijk is. Dit geldt met name omdat met het storten van bodemmateriaal bepaalde andere functies in het IJsselmeergebied (beroepsscheepvaart/visserij/recreatie) gehinderd of zelfs onmogelijk gemaakt kunnen worden. Deze functies worden niet zozeer beïnvloed door het doel dat met de berging wordt beoogd, doch veel meer door de bergingsactiviteiten zelf. Om die reden kunnen wij ons niet vinden in het beperken van het aanlegvergunningstelsel tot alleen het bergen van bodemmateriaal ten behoeve van projecten.

Wij staan op het standpunt dat de eis van een aanlegvergunning voor het bergen van bodemmateriaal onverkort in het bestemmingsplan moet worden gehandhaafd. De zienswijze van het Directoraat-Generaal van Rijkswaterstaat geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan "IJsselmeer" gewijzigd vast te stellen.

Beschermd stadsgezicht

In reactie op de zienswijze van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg merken wij op dat momenteel gewerkt wordt aan de uitwerking en haalbaarheid van buitendijkse plannen. Deze plannen betreffen de realisering van een internationaal zeilwedstrijdcentrum, twee havens, alsmede een historische scheepswerf. De haalbaarheid van de plannen is thans nog een onzekere factor. In het uiter vaststelling voorgelegd bestemmingsplan "IJsselmeer" is alleen de intentie van een havenontwikkeling voor de chartervloot en de aanleg van een historische scheepswerf aangegeven. In een later stadium dient "deze intentie" te worden uitgewerkt met gebruikmaking van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar "havengebied". Deze wijzigingsbevoegdheid bestrijkt ondermeer een gedeelte van het IJsselmeer dat behoort tot het beschermd stadsgezicht. Het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid is voorbehouden aan de raad (!).

De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar "havengebied" is opgenomen in artikel 8, lid B van de voorschriften en nader uitgewerkt in bijlage 1 waarin regels worden vermeld die tenminste op het havengebied van toepassing zullen zijn. Het gebied van de wijzigingsbevoegdheid is op de plankaart nader aangegeven.

Ook de in het bestemmingsplan opgenomen beschrijving in hoofdlijnen (art. 3) biedt een afwegingskader c.q. geeft de randvoorwaarden voor de toepassing van de hier aan de orde zijnde wijzigingsbevoegdheid. Het belang van het beschermd stadsgezicht is één van de toetsingscriteria.

Met name door het ontwikkelen van plannen om te komen tot havenvorming en een historische scheepswerf onderschrijven wij de noodzaak van het zeer duidelijk naar voren brengen/veilig stellen van de belangen van het beschermd stadsgezicht volgens de zienswijze van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. In concreto gaat het om toevoegingen in artikel 8 van de planvoorschriften en niet in artikel 9 zoals de Rijksdienst voor de Monumentenzorg voorstelt. Laatstgenoemd artikel heeft immers alleen betrekking op algemene procedureregels ingevolge de Algemene Wet Bestuursrecht. Alleen artikel 8 van de planvoorschriften geeft regels over de specifieke wijzigingsbevoegdheid naar "havengebied". Aan deze wijzigingsbevoegdheid zal de voorwaarde worden toegevoegd, dat de Rijksdienst voor de Monumentenzorg dient te worden gehoord.

Het is juridisch onjuist om daaraan in de voorschriften toe te voegen dat de wijziging van het plan ook nog goedgekeurd dient te worden door Gedeputeerde Staten. De eis van goedkeuring vloeit al voort uit artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Voorts zijn wij van mening dat de specifieke en de algemene criteria in artikel 3 ("Beschrijving in Hoofdlijnen") dienen te worden verduidelijkt. Daartoe dient onder de toetsing aan de cultuurhistorische kenmerken te worden toegevoegd, dat het gaat om toetsing aan het aangewezen "Beschermd stadsgezicht" als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet. Bovendien dient als onderdeel van de voorschriften een uitwerking van figuur 1 toegevoegd te worden, waarin duidelijk de begrenzing van het beschermd stadsgezicht is aangegeven. Wij achten het overbodig om het begrip "beschermd stadsgezicht" ook nog eens in de planologische begripsbepalingen op te nemen. De verwijzing in het bestemmingsplan naar het wettelijk kader van het beschermd stadsgezicht (=Monumentenwet 1988) is in dat opzicht voldoende.

Gelet op het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg gegrond te verklaren en het bestemmingsplan "IJsselmeer" in bovengenoemde zin te wijzigen.

Aantasting van landschap en natuur/bebouwing buitendijks

Het is u bekend dat de plannen voor het totale "Vooroever-project" - d.w.z. van Medemblik tot Andijk - van het begin af aan gestoeld zijn op het versterken van enerzijds de natuurwaarden en anderzijds de recreatieve belangen. Daartoe is een gebied aangelegd en ontwikkeld waarbinnen een duidelijke zone-ring is opgenomen. Het gebied bij Onderdijk vormt de belangrijkste natuurcomponent. Het is de bedoeling dat hier een (staats-)natuurmonument ontstaat. Het "natuurelement" dat in de zonering tussen "de Vooroever" bij Medemblik en het recreatieve gedeelte van het Nesbos bij Onderdijk is gepland, heeft vooral een functie als buffer tussen twee drukkere recreatiegebieden. Het betreft hier een natuurgebied voor vooral op natuur gerichte recreatie. Naar onze mening gaat het niet aan om de oorspronkelijk geplande recreatieve belangen nu in te perken door zaken in een ander perspectief te plaatsen en

een onderzoek te verlangen dat verband houdt met de vraag of het ecosysteem van de nieuw aangelegde natuur deze recreatie wel kan dragen.

Als onderdeel van het totale buitendijkse project heeft "de Vooroever" met name een recreatieve functie. Ons beleid is er van het begin af aan op gericht om dit "kostbare" project niet ongebruikt (met uitzondering van de zomerse dagen) te laten liggen, maar te gebruiken als verdere stimulans voor de recreatieve- en economische betekenis van onze gemeente. Uiteraard is dit alles binnen de door ons onderschreven marges van een zonering van "drukte" in het noordelijk deel van "de Vooroever" en "stilte" (op natuur gericht) in het zuidelijk deel daarvan. Naar onze overtuiging kan een ondersteuning van de watersportbelangen een goede kans krijgen door op en nabij "de Vooroever" resp. een zeilwedstrijdcentrum en een jachthaven aan te leggen.

Ook onderschrijven wij niet de door de Milieufederatie gemaakte opmerkingen ten aanzien van de belangen van natuur en landschap en het vrijhouden van "de Vooroever" van bebouwing. Immers het bestemmingsplan "IJsselmeer" is opgezet volgens een toetsingssysteem dat geheel afhankelijk is gemaakt van de belangen van het totale zoetwater-ecosysteem van het IJsselmeer. Het merendeel van de andere belangen is aan dat belang ondergeschikt gemaakt. Ook de wijze van toetsing wordt in de voorschriften nader aangegeven.

Voor het stelsel van aanlegvergunningen, vrijstellingen- en wijzigingsbevoegdheden is uitdrukkelijk gekozen om de afweging ter zake van "onevenredige afbreuk" zo democratisch mogelijk te laten plaatsvinden. Dat daarin volgens onze zienswijze op zijn minst plaats is voor enige gebouwen en bouwwerken zal thans wel duidelijk zijn.

Het is daarom dat wij onverkort vasthouden aan de bebouwingsmogelijkheden en de recreatieve belangen zoals die in het ontwerp-bestemmingsplan zijn aangegeven. Ook willen wij - in het belang van natuur- en landschapswaarden - vasthouden aan het in het bestemmingsplan "IJsselmeer" opgenomen afwegingskader. De zienswijze van de Milieufederatie geeft ons dan ook geen aanleiding het ontwerp-bestemmingsplan te wijzigen.

Belangen van de waterrecreatie

De actualisering die de Stichting Waterrecreatie IJsselmeer en Randmeren (hierna te noemen: "de stichting") ten aanzien van het bestemmingsplan "IJsselmeer" vraagt heeft betrekking op de watersportdruk bij Medemblik, op ontwikkelingen in de oeverrecreatie en op de "bruine vloot". Ook het actuele rijks- en provinciaal beleid wordt genoemd. Wij merken op dat het bestemmingsplan "IJsselmeer" in april 1995 is aangepast aan de opmerkingen van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Ook de stichting is in dat overleg betrokken geweest. Ofschoon de toelichting altijd een moment-opname aangeeft, is zij naar onze mening nog steeds voldoende actueel. De toelichting ondersteunt op een adequate wijze de beleidslijn die in de voorschriften en op de plankaart nader is uitgewerkt. Er is dan ook geen reden om de toelichting aan te passen c.q. een planwijziging voor te stellen.

Ten aanzien van de voorschriften wordt door de stichting een verruiming gevraagd op de hierna te noemen onderdelen:

- de bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn zeer verwarrend, inconsequent en te veel opgenomen in vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden;
- de bebouwingsbepalingen binnen de bestemming "recreatieve doeleinden" en binnen de bestemming "havengebied" dienen te worden verruimd, zodanig dat ook realisering van reparatie- en stallingsruimte voor boten van de

- buitendijkse jachthaven mogelijk is;
 Een extra toevoeging van 800 m² met een nokhoogte van acht meter is hiertoe een vereiste. Het zoekgebied hiervoor dient zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde van de havenmond te zijn;
- de behoefte van de chartervloot aan extra ligplaatsen bij Medemblik bedraagt aantoonbaar circa 40 plaatsen;
 Verzocht wordt dit aantal in de bestemming "havengebied" (bijlage 1 van planvoorschriften) op te nemen.
 - er bestaat behoefte aan circa 750 extra vaste ligplaatsen in Medemblik;
 Verzocht wordt in het bestemmingsplan dit aantal buitendijks mogelijk te maken.
 - Nabij het Nederlands Stoommachinemuseum dient in het plan de mogelijkheid te worden opgenomen voor de aanleg van enige stoomsleepboten en/of een passagiersschip.

Ingaande op het voorgaande merken wij op dat de bebouwingsmogelijkheden op "de Vooroever" in het bestemmingsplan "IJsselmeer" zijn opgedeeld in een drietal categorieën, te weten:

- a. één mogelijkheid "bij recht" (een bijzondere procedure is dan niet noodzakelijk);
 - b. één mogelijkheid na toepassing vrijstellingsbevoegdheid (onthefving van bestemmingsplanvoorschriften is noodzakelijk);
 - c. één mogelijkheid na toepassing wijzigingsbevoegdheid (heeft betrekking op in bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid tot wijziging van bestemming).
- De bebouwingsmogelijkheden sluiten elkaar niet wederzijds uit. Terzake verwijzen wij naar de toelichting op de voorschriften waarin verduidelijkt wordt wat met de verschillende bebouwingsmogelijkheden wordt bedoeld (par. 6.4).

Voorts kan worden opgemerkt dat met de aanduiding voor "botenberging" bij het zeilwedstrijdcentrum bedoeld wordt op een mogelijkheid een motorboot van de organisatie te stallen. Winterberging en enige scheepswerfactiviteit ten behoeve van de jachthaven in loodsen op "de Vooroever"- maar ook in de open lucht - is beslist niet de bedoeling. De zienswijze om 800 m² bebouwingsmogelijkheid met een hoogte van acht meter aan het bestemmingsplan toe te voegen ten behoeve van winterberging onderschrijven wij evenmin. Bovendien merken wij op dat de noordzijde van de havenmond op geen enkele wijze zoekgebied is voor bebouwing ten behoeve van de bestemming "havengebied".

Uit de zienswijze van de stichting blijkt dat zij "een vinger aan de pols" houdt waar het gaat om de behoefte aan ligplaatsen in het IJsselmeergebied. Met wachtlijsten - zo stelt de stichting - kan worden aangetoond dat er behoefte is aan circa 750 extra plaatsen bij Medemblik. Dit kan er naar onze mening niet toe leiden dat onmiddellijk in deze behoefte moet worden voorzien. Buitendijks achten wij een middel-schalige ontwikkeling (max. 450 ligplaatsen) nog verantwoord. Het historische draagvlak van onze kuststrook laat een grootschaliger ontwikkeling niet toe.

Voorts geeft de stichting aan dat een buitendijkse aanleggelegenheid voor de chartervloot van ca. 40 ligplaatsen benodigd is. Een financieel haalbaarheidsonderzoek wijst er op dat een investering in een buitendijkse charterhaven pas rendabel kan zijn bij een aantal groter dan 25. Het ontwerp-bestemmingsplan gaat naar de mening van de stichting dan ook ten onrechte uit van een aantal van 25 ligplaatsen binnen de bestemming "havengebied". Wij delen de mening van de stichting dat bij het noemen van een aantal ligplaatsen dit beter met een marge tussen de 40 en 50 ligplaatsen kan zijn, zulks met het oog op de financiële haalbaarheid. Dit laat onverlet dat een en ander dient

te passen binnen de overige randvoorwaarden die in het bestemmingsplan gesteld worden (o.m. bescherming van het belang van het beschermd stadsgezicht). Wij stellen u daarom voor het in het ontwerp-bestemmingsplan genoemde aantal van 25 ligplaatsen voor de chartervloot te wijzigen en te verruimen tot circa 40 ligplaatsen.

Ten aanzien van de gevraagde aanleggelegenheid voor enkele stoomsleepboten en/of passagiersschip buitendijks bij het stoommachinemuseum houden wij vast aan ons standpunt dat dit verstorend zal werken op de gekozen zonering tussen recreatie en natuur op "de Vooroever" zelf en binnen het totale vooroeverproject tussen Medemblik en Andijk.

Samenvattend stellen wij voor om de zienswijze van de stichting over te nemen in een wijziging op het bestemmingsplan voor zover het gaat om het genoemde aantal van 40 aanlegplaatsen voor de chartervaart. De overige bemerkingen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

E. VOORGESTELDE WIJZIGINGEN (niet voortvloeiend uit een zienswijze)

Een onderdeel van het gemeentelijk beleidsprogramma is de versterking van de recreatief-toeristische sector. De basis hiervoor is al gelegd in het door u in uw vergadering van 29 oktober 1992 vastgestelde Beleidsplan recreatie en Toerisme. Het accent ligt daarbij op het versterken van de watersportsector. Zoals u ongetwijfeld bekend is, ligt ons zoekgebied voor deze versterking niet alleen binnendijks, maar ook buitendijks en dan met name binnen het gebied van "de Vooroever". Om daadwerkelijk de reeds geruime tijd bestaande plannen tot uitvoering te brengen, is deze zomer een projectteam geformeerd, dat op basis van de plannen van het door u gekozen architectenburo "Schipper, Verbeek en Zijlstra" en op basis van een door u beschikbaar gesteld krediet een ontwikkelingsvisie zal opstellen.

De planvorming is gestart met betrekking tot een viertal functies, te weten:

- a. een zeilwedstrijdcentrum;
- b. een buitendijkse jachthaven;
- c. een haven voor de chartervloot;
- d. een historische scheepswerf.

De verrichte werkzaamheden hebben tot dusver geleid tot de opstelling van een bedrijfsplan voor een internationaal zeilwedstrijdcentrum annex jachthaven. Naar de realisering daarvan is technisch, financieel en commercieel onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek hebben wij een subsidieaanvraag ingediend bij het NOC/NSF en het Ministerie van VWS. Ons is duidelijk geworden dat een eventuele subsidieverlening gepaard zal gaan met een vraag naar de planologische haalbaarheid van een zeilwedstrijdcentrum/jachthaven opdat zo mogelijk al in 1996 met de aanleg kan worden gestart.

Minder aandacht hebben wij tot nu toe besteed aan de aanleg van een charterhaven en een historische scheepswerf. Een bedrijfsplan daaromtrent is thans nog niet aanwezig, doch de gedachte bestaat om de charterhaven ten noorden van de havenmond aan te leggen, terwijl voor wat de historische scheepswerf betreft aangesloten zou kunnen worden op de noordkop van "de Vooroever". Bij beide "ontwikkelingen" speelt de buitendijkse begrenzing van het beschermd stadsgezicht uiteraard een belangrijke rol. De historische scheepswerf en de charterhaven zijn naar onze mening qua karakter en uitstraling in te passen binnen de grenzen van het beschermd stadsgezicht. De "moderne" jachthaven en het zeilwedstrijdcentrum zijn daarom ook nadrukkelijk buiten de grenzen van het beschermd stadsgezicht gehouden.

De ontwikkelingen in de planvorming geven ons aanleiding om een aanpassing voor te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. De aanpassing heeft betrekking op:

- a. een concretere planologische regeling ten aanzien van het zeilwedstrijdcentrum annex jachthaven;
- b. een aanpassing van de regeling ten aanzien van de bestemming "havengebied" ten behoeve van de charterhaven en de historische scheepswerf.

Het voorgaande houdt in dat de bouw van een (internationaal) zeilwedstrijdcentrum met daaraan gekoppeld de aanleg van een jachthaven in het bestemmingsplan worden opgenomen binnen een gebied waarvoor de bestemming "recreatieve doeleinden" zal gelden. De koppeling met de wijzigingsbevoegdheid naar havens en het daarvoor moeten voeren van een (extra) planologische procedure (achteraf) is daarmee voor wat het zeilwedstrijdcentrum annex jachthaven betreft komen te vervallen. Immers de ontwikkeling van een zeilwedstrijdcentrum/jachthaven zal dienen te geschieden door gebruik te maken van een anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), waardoor het achteraf doen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid nog slechts tot een formaliteit zou zijn geworden. De planaanpassing betekent in concreto dat de bestemming "recreatieve doeleinden" wordt uitgebreid met functionele mogelijkheden ten aanzien van het zeilwedstrijdcentrum annex jachthaven. Ook de plankaart dient op dat punt te worden aangepast. Binnen de bestemming "recreatieve doeleinden" zullen drie klassen worden opgenomen.

- Klasse I: Dit betreft het gebied van en rond het zeilwedstrijdcentrum. Bij het gebied behoren ook de trailerhelling, botenliften, parkeervoorzieningen en andere aan de wedstrijdzeilerij verbonden ruimtebehoeften. Het hier gelegen dagrecreatieve deel (de aansluitende zwembaai) blijft in stand, maar is ruimtelijk-functioneel meer verbonden met de jachthaven en het zeilwedstrijdcentrum. Er wordt een bebouwingsmogelijkheid gegeven van max. 3.000 m² bij een hoogte van drie bouwlagen (negen meter), doch met een vrijstelling voor een technisch opbouw/uitzichtpunt tot twaalf meter.
- Klasse II: Deze klasse heeft betrekking op de jachthaven. Een maximum van 450 ligplaatsen wordt aangegeven. Het gebied van deze klasse is aan de noordzijde begrensd door de zuidelijke grens van het beschermd stadsgezicht, terwijl de dagrecreatieve belangen aan de zuidzijde een beperking van uitbreiding inhoudt.
- Klasse III: Dit betreft het overige dagrecreatiestrand van "de Vooroever". Hier is uitsluitend enige sanitaire- en onderhoudsbebouwing mogelijk.

Voorts gaven wij hiervoor reeds aan dat het aanbeveling verdient om de regeling ten aanzien van de bestemming "havengebied" (na toepassen van wijzigingsbevoegdheid) ten behoeve van de charterhaven en historische scheepswerf aan te passen. De bestemming "havengebied" is in het ontwerp-bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid opgenomen en nader uitgewerkt in bijlage 1 van de planvoorschriften.

Zowel het gebied dat op deze wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft, als de inhoud en de ruimtelijke eisen passen niet meer in de tot nu toe ontwikkelde visie.

Wij kiezen er voor de "wijzigingsbevoegdheid" te vervangen door een "uit te werken" bestemming. Een wijziging van de bestemming is dan niet meer noodzakelijk. De bestemming wordt immers direct op de plankaart aangegeven, doch in de voorschriften wordt aangegeven welke regels resp. grenzen bij toepassing van de uitwerkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen. Wel geldt dat ook hier de procedure op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimte-

lijke Ordening doorlopen dient te worden. De "uit te werken" bestemming "havengebied" ligt aan de noordzijde van de havenmond en bij de noordkop van "de Vooroever". Het gebied dat direct aan de zuidelijke havenmond grenst, wordt van deze bestemming vrijgehouden en valt uitsluitend nog onder de bestemming "IJsselmeer"!

Aan de noordzijde van de havenmond is uitsluitend een ontwikkeling voor een charterhaven mogelijk, terwijl bij de noordkop van "de Vooroever" de ontwikkeling van een historische scheepswerf tot de mogelijkheden behoort.

Wij stellen u voor tot deze ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan over te gaan. Het voorstel voor aanpassing van het bestemmingsplan in de voorschriften en op de plankaart is opgenomen in de bij dit voorstel behorende bijlage 1.

F. RESUME

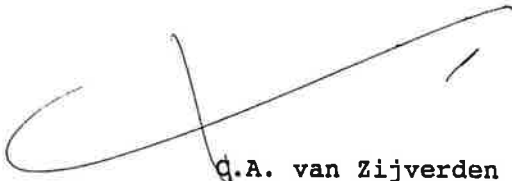
Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor:

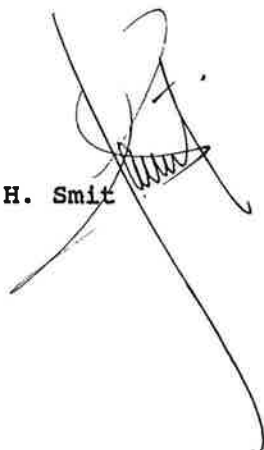
1. De ingebrachte zienswijzen genoemd in dit voorstel ontvankelijk te verklaren en de zienswijze van de Vereniging tot Behoud van het IJsselmeer wegens termijnoverschrijding buiten behandeling te laten;
2. ten aanzien van de gegrondheid van de zienswijze te beslissen overeenkomstig ons voorstel, zoals neergelegd in "de reactie op de zienswijzen";
3. in te stemmen met de wijzigingen van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals verwoord in ons voorstel tot ambtshalve wijziging en uitgewerkt in de bij dit voorstel behorende bijlage I;
4. over te gaan tot vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan "IJsselmeer", zulks met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen.

Het daartoe vast te stellen ontwerp-besluit treft u hierbij aan.

De meerderheid van de commissie voor de Volkshuisvesting, Economisch- en Ruimtelijke Ontwikkeling heeft in haar vergadering van 12 december 1995 over dit voorstel een positief advies uitgebracht.

Burgemeester en wethouders van Medemblik,
De secretaris, De burgemeester,


G.A. van Zijverden


drs. H. Smit



GEMEENTE MEDEMBLIK

Nr. 119/95;

De raad van de gemeente Medemblik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 december 1995, 5/119;

overwegende, dat het om verschillende redenen noodzakelijk is om te komen tot een bestemmingsplan voor het IJsselmeer, inclusief het gebied van "de Vooroever";

dat daartoe is voorbereid het ontwerp-bestemmingsplan "IJsselmeer", welk ontwerp met ingang van 28 juli 1995 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de gelegenheid om over dit ontwerp een zienswijze kenbaar te maken tijdig gebruik is gemaakt door:

- de Minister van Economische Zaken - voor deze de Rijksconsulent voor Economische Zaken in Noord-Holland te Haarlem;
- de Nederlandse Aardolie Maatschappij te Assen;
- de Minister van Verkeer en Waterstaat - voor deze het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland te Haarlem;
- de Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist;
- de Milieufederatie Noord-Holland te Zaandam;
- de Stichting Waterrecreatie IJsselmeer en Randmeren te Lelystad;

dat de Vereniging tot Behoud van het IJsselmeer te Edam niet tijdig een zienswijze heeft ingediend, zodat deze zienswijze buiten behandeling dient te blijven;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 december 1995;

overwegende, dat hij zich verenigt met de beoordeling door burgemeester en wethouders van de tegen het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijzen, zoals geformuleerd in het hiervoor genoemde voorstel, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwt;

dat hij zich voorts kan verenigen met de door burgemeester en wethouders voorgestelde wijzigingen in het ontwerp, zoals deze in hun hiervoor vermeld voorstel zijn vervat;

gelet op het bepaalde in artikel 10 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede het bepaalde in het Besluit op de ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

I. ten aanzien van:

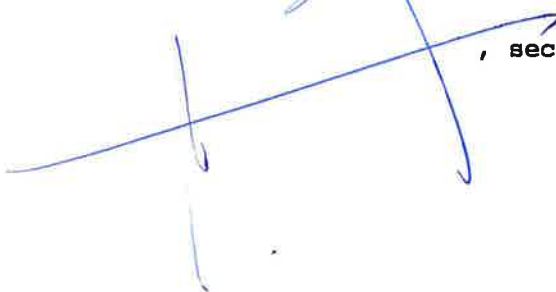
- de Minister van Economische Zaken - voor deze de Rijksconsulent voor Economische zaken in Noord-Holland te Haarlem;
- de Nederlandse Aardoliemaatschappij te Assen;
- de Minister van Verkeer en Waterstaat - voor deze het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland te Haarlem;
- de Milieufederatie Noord-Holland te Zaandam;

- dat de door hen ingediende zienswijzen ongegrond worden verklaard;
- II. de zienswijze van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist gegrond te verklaren;
 - III. de zienswijze van de Stichting Waterrecreatie IJsselmeer en Randmeren te Lelystad uitsluitend gegrond te verklaren waar het betreft het verhogen van de aanlegcapaciteit voor de charterhaven van 25 naar ca. 40 ligplaatsen.
 - IV. de zienswijze van de Vereniging tot Behoud van het IJsselmeer te Edam wegens termijnoverschrijding buiten behandeling te laten;
 - V. vast te stellen het bestemmingsplan "IJsselmeer, bestaande uit een bestemmingsplankaart, voorschriften en toelichting, zulks met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen zoals deze nader zijn uitgewerkt in de bij dit besluit behorende bijlage I.

Aldus vastgesteld in de openbare
vergadering van de raad van de
gemeente Medemblik, gehouden op

21 december 1995

, voorzitter

, secretaris