

Medemblik - Kop Nieuwstraat

Inhoudsopgave

Bijlagen bij Toelichting		3
Bijlage 1	Groepsrisicoberekening	4
Bijlage 2	Ecologisch onderzoek	41
Bijlage 3	Reactienota Inspraakreacties	61
Bijlage 4	Overzicht ambtshalve wijzigingen	64
Bijlage 5	Reactienota op de zienswijzen	70
Bijlage 6	Parkeerbalans Kop Nieuwstraat	95
Bijlage 7	Presentatie raad 14 september 2017	97

Bijlagen bij Toelichting

Bijlage 1 Groepsrisicoberekening



Adviesgroep AVIV BV
M.H. Tromplaan 55
7513 AB Enschede

Externe veiligheid / Herontwikkelingsplan Medemblik aan Zee

Project 193969
Datum 6 augustus 2019

Opdrachtgever
Rho Adviseurs B.V.
t.a.v. A. van der Zee
Delftseplein 27b
3013 AA Rotterdam

Externe veiligheid / Herontwikkelingsplan Medemblik aan Zee

Project	193969
Datum	6 augustus 2019
Auteur	S.J.M. van Veldhoven
Review	A.J.H. Schulenberg
Versie nr.	01
Opdrachtgever	Rho Adviseurs B.V. t.a.v. A. van der Zee Delftseplein 27b 3013 AA Rotterdam

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Normstelling externe veiligheid	5
2.1	Risicobenadering	5
2.2	Besluit externe veiligheid buisleidingen	5
3	Uitgangspunten risicoberekening	9
3.1	Ligging plangebied	9
3.2	Hogedruk aardgasleiding	10
3.3	Bebouwing	11
4	Resultaten aardgasleidingen	12
4.1	Plaatsgebonden risico	12
4.2	Groepsrisico	14
5	Conclusie	15

1 Inleiding

Ten behoeve van de herontwikkeling van het voormalige gemeentehuis is het herontwikkelingsplan 'Medemblik aan Zee' opgesteld. Het plan omvat de volgende ontwikkelingen:

- Maximaal 16 woningen.
- Hotel met 18 kamers.
- Een brasserie.
- Een restaurant.
- Een museum.
- Maximaal één dienstwoning.
- Maximaal 400 m² detailhandel.

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van drie aardgastransportleidingen van Gasunie. Voor een goede ruimtelijke onderbouwing is inzicht in de externe veiligheidsrisico's nodig. In deze rapportage worden de resultaten van de risicoberekeningen gepresenteerd.

Het rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de normstelling externe veiligheid besproken en toegelicht. In hoofdstuk 3 zijn de gegevens die nodig zijn voor de risicoberekening samengevat. De resultaten van de risicoberekeningen worden getoond in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie. Bijlage 1 geeft een beschrijving van de modellering van de bebouwing van de omgeving (inventarisatie van personen). Bijlage 2 bevat de door Carola gegenereerde rapportage.

2 Normstelling externe veiligheid

2.1 Risicobenadering

Het risico voor personen die verblijven in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen wordt gevat onder het begrip externe veiligheid (EV). De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor dergelijke activiteiten in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies in de omgeving. Of een functie kwetsbaar of beperkt kwetsbaar is, is te vinden in het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) [1]. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoorgebouwen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere verspreid liggende woningen, sporthallen en bedrijfsgebouwen. De volledige Bevi-lijst is opgenomen in bijlage 2 van dit rapport.

Met het GR wordt geëvalueerd of als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat een grote groep personen blootgesteld wordt.

2.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Sinds 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht [2]. Hieronder is kort de toetsing aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico geschetst.

2.2.1 Plaatsgebonden risico

In het kader van de risicobenadering moet de vraag worden beantwoord of er sprake is van een relatief hoog risico. Afhankelijk van de kenmerken van de buisleiding en de specifieke gevaren voor de omgeving, kan een zekere scheiding tussen buisleidingen en werk- en woongebieden gewenst zijn. Bij deze vraagstelling worden de risiconormen gehanteerd, die door de rijksoverheid zijn vastgesteld. Voor nieuwe buisleidingen is in het Bevb de eis opgenomen dat deze zodanig aangelegd moeten worden conform de best beschikbare technieken dat de PR 10^{-6} contour zo veel mogelijk binnen de belemmeringenstrook komt te liggen. Deze plicht rust op de exploitant van de leiding. Deze eis geldt ook als een bestaande leiding wordt vervangen. Zo wordt deze strenge norm voor het plaatsgebonden risico van toepassing op nieuwe situaties. Het ontstaan van nieuwe knelpunten wordt daarmee voorkomen en het ruimtebeslag van nieuwe buisleidingen wordt beperkt tot de belemmeringenstrook.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is ook van toepassing op bestaande buisleidingen. Dit levert in bepaalde gevallen bij bestaande bebouwing¹ binnen de risicocontour van de buisleiding een knelpunt op. Daar waar kwetsbare objecten zoals woningen en scholen binnen de risicocontour PR 10^{-6} liggen, gaat een wettelijke saneringsplicht gelden. De leidingexploitant is hierop aanspreekbaar en neemt binnen een overgangstermijn zodanige saneringsmaatregelen dat er sprake is van een acceptabele situatie.

Voor de initiatiefnemer van het ruimtelijk plan geldt dat er geen nieuwe kwetsbare bestemmingen gerealiseerd mogen worden binnen de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico indien aanwezig, en dat deze contour een richtwaarde is voor beperkt kwetsbare bestemmingen. Binnen de belemmeringenstrook mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd. De belemmeringenstrook en de buisleidingen moeten in het bestemmingsplan worden aangegeven.

Het Bevb verwijst voor de (niet limitatieve) lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

2.2.2 Groepsrisico

Bij het beoordelen van het GR wordt het (lokale) bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde voor het GR af te wijken. Er moet sprake zijn van een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging, waarin moet zijn aangegeven waarom in het specifieke geval daarvan is afgeweken. De beslissing om van de oriëntatiewaarde af te wijken is vatbaar voor beroep. Het GR wordt voor het gehele relevante gebied berekend. Door middel van bron- of ruimtelijke maatregelen kan mogelijk dat risico worden gereduceerd. Daar waar het gaat om het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening wordt het afwegingsgebied echter gemaximaliseerd tot de grens waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen overlijdt (1%-letaliteitszone). Het GR geeft voor dit gebied aan welke bebouwingsdichtheid nog acceptabel is, gelet op de voorgestelde oriëntatiewaarde. In het aangegeven gebied is bebouwing dus wel toegestaan maar is de dichtheid van bebouwing soms gelimiteerd.

Bij de toetsing moet worden gezien of de kans per kilometer buisleiding op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde geldt voor zowel bestaande als nieuwe situaties.

De regeling over het groepsrisico in het Bevb vertoont duidelijk overeenkomst met de regelingen in het Bevi. Het uitgangspunt is dat er een verplichting geldt om het groepsrisico mee te wegen en te verantwoorden bij de vaststelling van een bestemmingsplan, inpassingsplan of omgevingsvergunning (projectbesluit) dat betrekking heeft op het invloedsgebied van een geprojecteerde of bestaande buisleiding. De toetsing aan de

¹ Onder bestaande bebouwing wordt verstaan fysiek aanwezige bebouwing en geprojecteerde bebouwing die is toegestaan op basis van een vastgesteld bestemmingsplan of vrijstellingsbesluit

oriëntatiewaarde vindt op dezelfde manier plaats als hierboven geschetst. De verantwoording van het groepsrisico is op onderdelen iets anders geformuleerd en kent in bepaalde gevallen een vereenvoudiging.

Verantwoording groepsrisico

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding, of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In de toelichting van dit besluit wordt dan vermeld:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
- b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;
- c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;
- d. andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
- e. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet. Voorafgaand aan de vaststelling van een besluit als bedoeld in het eerste lid stelt het voor dat besluit bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt waarop dat besluit betrekking heeft, in de gelegenheid advies uit te brengen in verband met het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Beperkte verantwoording

Het Bevb introduceert een nieuwe onderverdeling van situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording (art. 12, lid 3):

1. Indien het ruimtelijk besluit betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding (in geval van toxische stoffen tussen de 1% letaliteitszone en de afstand waarop het plaatsgebonden risico gelijk is aan 10^{-8}).
2. a. als het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde blijft;
b. als het groepsrisico minder dan 10% toeneemt.

In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:

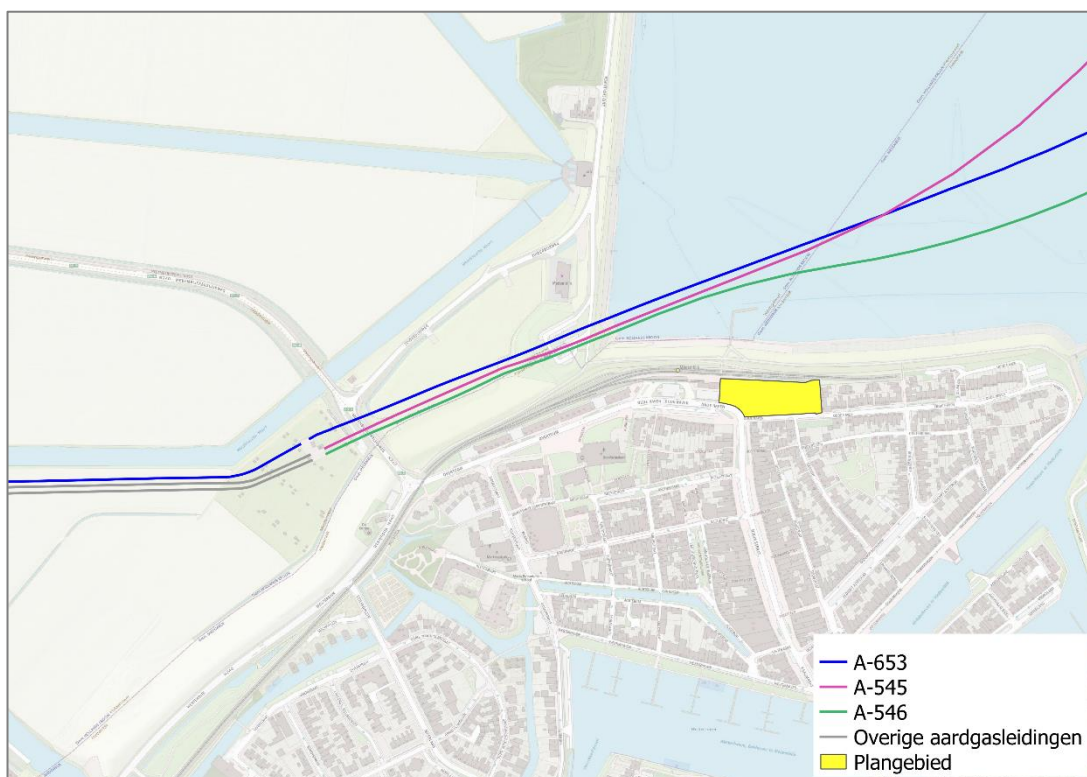
- a. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
- b. De hoogte van het groepsrisico.
- c. De bestrijdbaarheid.
- d. De zelfredzaamheid.

Een nadere beschouwing van risicoreducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico is in dat geval niet nodig.

3 Uitgangspunten risicoberekening

3.1 Ligging plangebied

Plangebied 'Medemblik aan Zee' ligt binnen het invloedsgebied van drie aardgasleidingen. Figuur 1 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van deze leidingen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de twee overige aardgasleidingen die zijn weergegeven. Deze worden niet meegenomen in het onderzoek. De gehanteerde uitgangspunten worden in dit hoofdstuk beschreven.



Figuur 1. Plangebied en risicobronnen

3.2 Hogedruk aardgasleiding

3.2.1 Carola

Het risico door hogedruk aardgasleidingen wordt berekend met Carola versie 1.0.0.52 parameterbestand 1.3. De berekening wordt uitgevoerd met de volgende gegevens:

- Het interessegebied.
- Leidingdatabestand van de leidingeigenaar, in dit geval de Nederlandse Gasunie.
- Het aantal personen dat langs de leidingen blootgesteld wordt aan de gevolgen van een ongeval met de leidingen.

3.2.2 Interessegebied

Het interessegebied is het gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling langs een buisleiding geprojecteerd is of waar een aanpassing van een bestaande of een nieuwe buisleiding gepland is [2]. Met behulp van het interessegebied selecteert de leidingeigenaar de relevante gegevens die benodigd zijn voor de berekening.

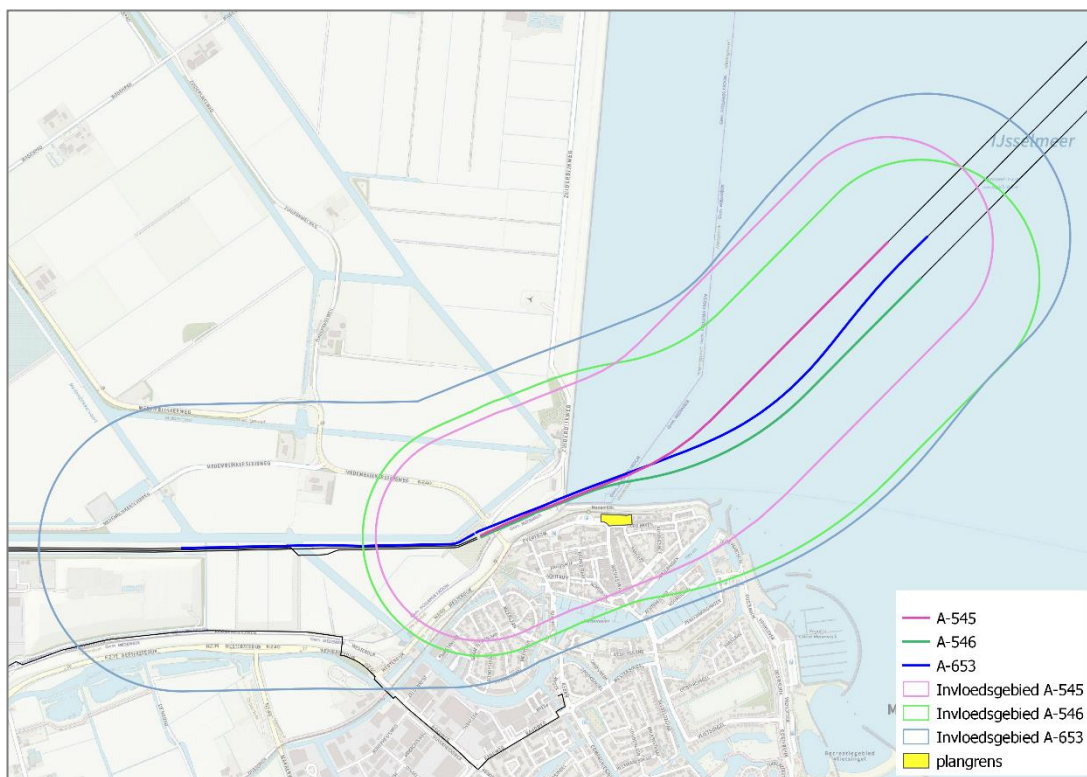
3.2.3 Leidingdatabestand

Het leidingdatabestand bevat alle buisleidingdelen, met de bijbehorende leidingspecifieke parameters, die zich binnen een afstand van ten minste 1 km + 2 maal de maximale effectafstand van het interessegebied bevinden. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van drie aardgasleidingen. Enkele kenmerken van deze aardgasleidingen worden getoond in tabel 1.

Beheerder	Leidingnr.	Diameter [inch]	Druk [bar]	Afstand 100% letaliteit [m]	Afstand 1% letaliteit [m]
Gasunie	A-546	42	66.2	190	490
Gasunie	A-545	36	66.2	180	430
Gasunie	A-653	48	80	210	580

Tabel 1. Kenmerken hogedruk aardgasleidingen

De invloedsgebieden (afstand 1% letaliteit) van de aardgasleidingen worden weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Aardgasleidingen en invloedsgebieden

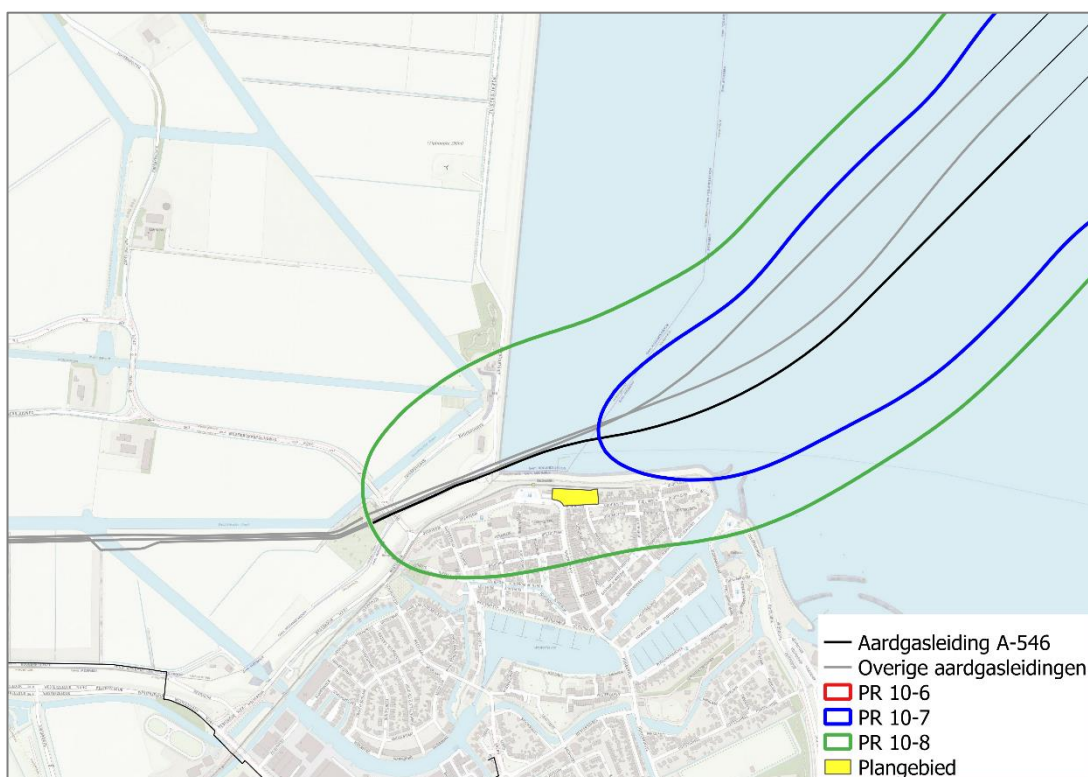
3.3 Bebouwing

De bebouwing en de hiermee gepaard gaande aanwezigheid van personen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen is opgevraagd via de BAG-Populatieservice [4]. Het gebied waarbinnen de bevolking wordt opgevraagd wordt weergegeven met de buitenste contour in figuur 2. De gehanteerde uitgangspunten en modellering van de omgeving worden in meer detail beschreven in bijlage 1.

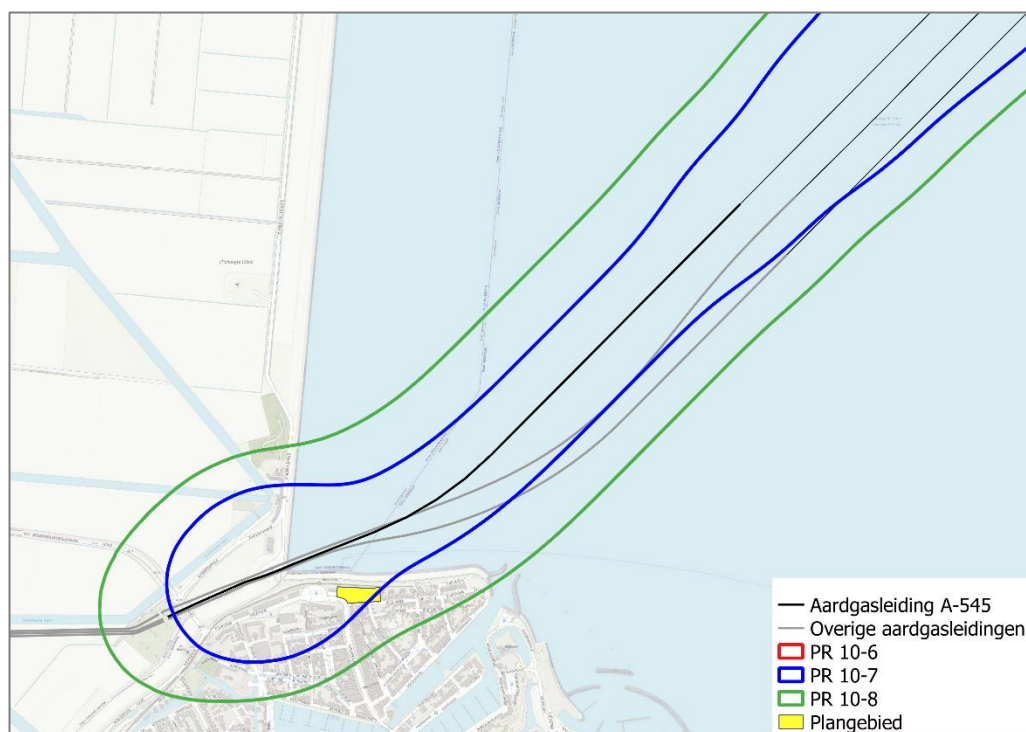
4 Resultaten aardgasleidingen

4.1 Plaatsgebonden risico

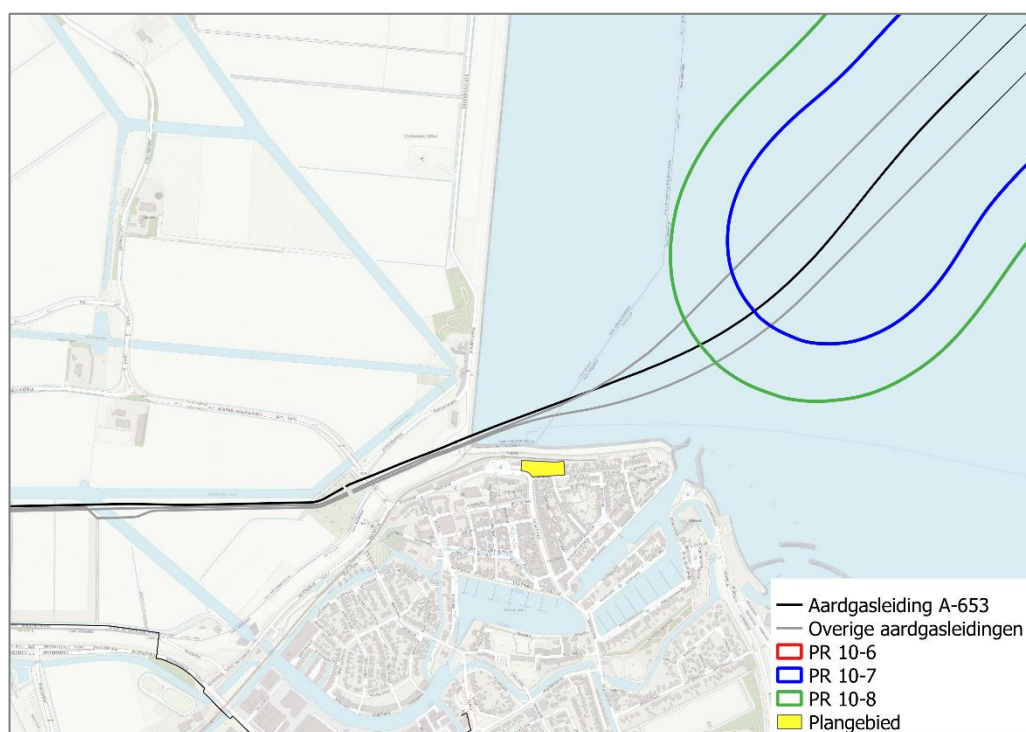
Figuur 3 t/m figuur 5 tonen de plaatsgebonden risicocontouren (PR) van de leidingen en het plangebied. Er is nergens sprake van een PR 10^{-6} contour die over het plangebied ligt. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.



Figuur 3. Plaatsgebonden risicocontouren aardgasleiding A-546



Figuur 4. Plaatsgebonden risicocontouren aardgasleiding A-545



Figuur 5. Plaatsgebonden risicocontouren aardgasleiding A-653

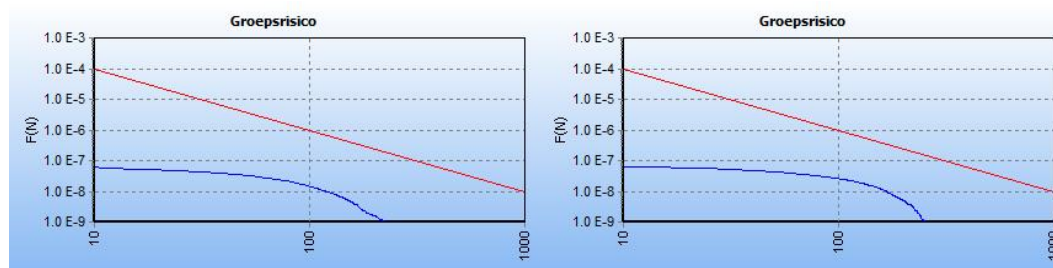
4.2 Groepsrisico

Het groepsrisico is berekend voor de huidige en toekomstige situatie. Tabel 2 toont het groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde.

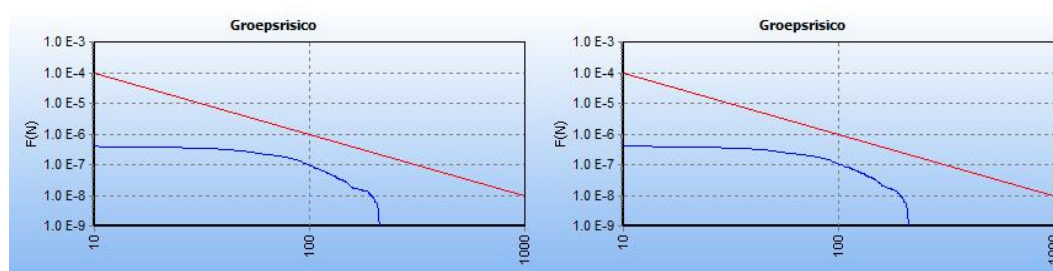
Leiding	Factor t.o.v. OW	
	Huidig	Toekomstig
A-546	0.015	0.031
A-545	0.109	0.117
A-653	Geen groepsrisico	Geen groepsrisico

Tabel 2. Groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)

Figuur 6 en figuur 7 tonen het groepsrisico van de aardgasleidingen in de huidige en de toekomstige situatie.



Figuur 6. Groepsrisico A-546, huidig (links) en toekomstig (rechts)



Figuur 7. Groepsrisico A-545, huidig (links) en toekomstig (rechts)

In bijlage 2 is het door Carola automatisch gegenereerde rapport voor de toekomstige situatie opgenomen met daarin de gedetailleerde uitkomsten van de berekeningen.

5 Conclusie

Plaatsgebonden risico

De berekeningen hebben ter plaatse van het plangebied niet geleid tot een PR 10^{-6} -contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling.

Groepsrisico

Het groepsrisico van aardgasleiding A-546 is in zowel de huidige als toekomstige situatie lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Het groepsrisico van aardgasleiding A-545 is hoger dan 10% van de oriëntatiewaarde maar neemt door herontwikkelingsplan 'Medemblik aan Zee' toe met 7%.

Er is geen sprake van een groepsrisico voor aardgasleiding A-653.

Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde of het groepsrisico ligt tussen 0.1 en 1 keer de oriëntatiewaarde maar neemt niet toe met meer dan 10%. Dit betekent dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De onderdelen waaruit deze verantwoording dient te bestaan worden beschreven in paragraaf 2.3.

Referenties

- | | | | |
|----|--------------------------------|------|--|
| 1. | Ministerie VROM | 2004 | Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Stb. 2004, nr. 250 |
| 2. | Ministerie VROM | 2010 | Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb)
Stb. 2010, 686. |
| 3. | Ministerie I&M | 2014 | Regeling externe veiligheid Buisleidingen (Revb)
Stb. 2014, 16955 |
| 4. | Impuls Omgevings
Veiligheid | 2019 | BAG-Populatieservice. Versie 2019-01.
http://populatieservice.demis.nl/ |
| 5. | Geonovum/
Kadaster | 2019 | Ruimtelijkeplannen.nl |
| 6. | Ministerie
I&M | 2017 | Handleiding risicoanalyse transport
versie 1.2 |
| 7. | IOV | 2018 | Handleiding populatieservice
Versie 1.0, juli 2018 |

Bijlage 1. Modellerings bebouwing omgeving

1.1. Omgeving

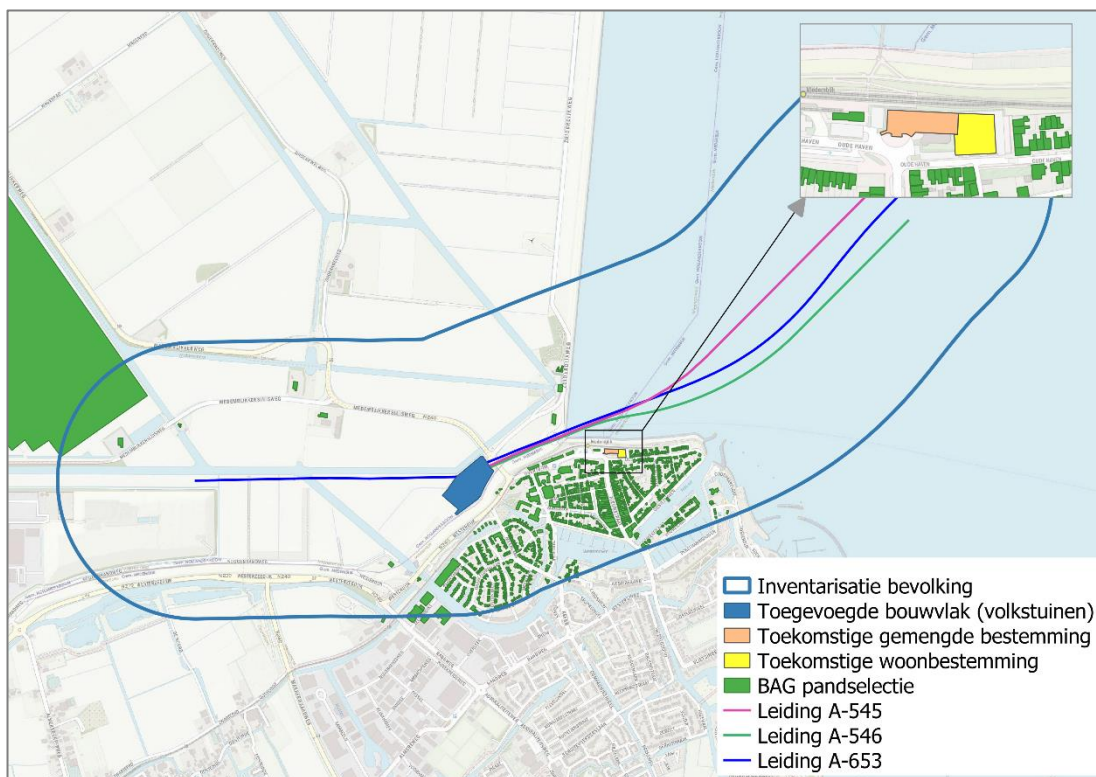
Binnen het invloedsgebied van de aardgasleidingen is voor de inventarisatie van de bevolking gebruik gemaakt van de BAG-populatieservice [4].

Voor de berekening met rekenprogramma Carola is een gridgrootte van 5 m gehanteerd. De onderstaande bestanden met aanwezigheidsgegevens zijn geleverd. Per bevolkingstype is in de bestandsnaam de dag- en nachtaanwezigheid gegeven, bijvoorbeeld voor wonend_vakantiehuis is de aanwezigheid overdag 50% en 's nachts 100%.

- bijeen_sport_cel_zkh-dag100-nacht80 (totaal 1468 personen)
- hotel-dag0-nacht100 (totaal 91 personen)
- industrie-dag100-nacht30 (totaal 508 personen)
- kantoor_kliniek_onderwijs_winkel-dag100-nacht0 (totaal 757 personen)
- wonend_vakantiehuis-dag50-nacht100 (totaal 3095 personen)

Bestudering van de ruimtelijke plannen geeft aanleiding tot het toevoegen een extra bouwvlak met bestemming Recreatie-volkstuin [5]. Hiervoor wordt uitgegaan van 50 personen/ha (128 personen) met een aanwezigheid van 8 uur overdag en 4 uur 's nachts waarbij sprake is van 95% buitenshuis.

Figuur 8 toont de verkregen bouwvlakken uit de BAG-populatieservice en het toegevoegde bouwvlak.



Figuur 8. BAG-pandselectie met extra bouwvlak

1.2. Plangebied

Huidige situatie

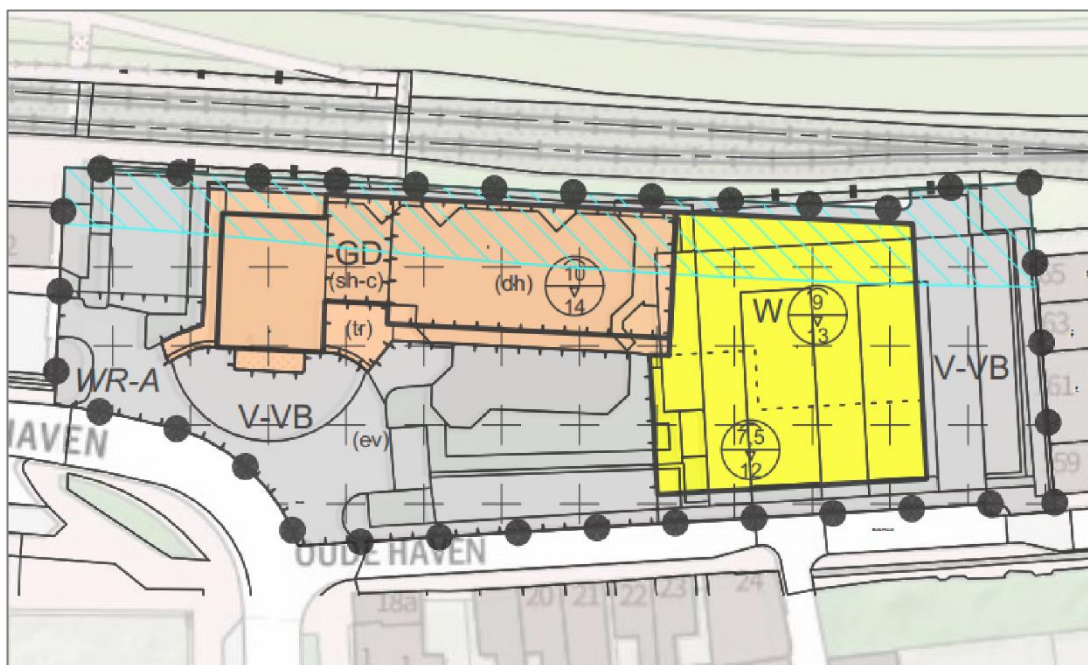
In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een pand met een kantoorfunctie van 2066 m². Voor het aantal aanwezige personen wordt de BAG-populatieservice geraadpleegd. Conform de BAG-populatieservice worden bij een dichtheid van 1 persoon per 30 m², 69 personen verondersteld die alleen overdag aanwezig zijn.

Toekomstige situatie

Het plangebied bestaat in de toekomstige situatie uit twee vlakken met een woonbestemming (geel) en gemengde bestemming (bruin). Deze worden weergegeven in figuur 9.

Binnen de woonbestemming komt ruimte voor maximaal 16 woningen. Voor de gemengde bestemming wordt rekening gehouden met de volgende ontwikkelingen:

- Hotel met 18 kamers.
- Een brasserie.
- Een restaurant.
- Een museum.
- Maximaal één dienstwoning.
- Maximaal 400 m² detailhandel.



Figuur 9. Plangebied

- Voor de woningen wordt uitgegaan van 2.4 personen per woning waarvan 50% overdag en 100% 's nachts aanwezig is.
- Voor het hotel wordt uitgegaan van 2 personen per kamer, met een aanwezigheid overdag van 50% en 's nachts 100%. Per 10 personen is 1 werknemer aangehouden (totaal 4 werknemers), zowel 's nachts als overdag.
- Voor de detailhandel wordt gerekend met 1 persoon per 40 m², met alleen aanwezigheid overdag [6]. De detailhandel bevindt zich in het oostelijk deel van het vlak met de gemeente bestemming (bruin).
- Voor de brasserie, restaurant en museum zijn geen gegevens beschikbaar over de exacte locatie en oppervlak. Het resterend (westelijk) deel van de gemengde bestemming heeft een oppervlak van ongeveer 500 m². Uitgegaan wordt dat het totale oppervlak van de brasserie, restaurant en museum tezamen ongeveer hieraan gelijk is. Uitgegaan wordt van een bijeenkomstfunctie met een dichtheid van 1 persoon per 5 m² [7].

Het resulterend aantal personen is weergegeven in tabel 3.

Bevolking	Aantal personen	
	Dag	Nacht
Woningen	20	39
Hotel	22	40
Brasserie, restaurant, museum	100	100
Dienstwoning	2	3
Detailhandel (400 m ²)	10	0

Tabel 3. Aantal personen binnen plangebied in toekomstige situatie

Bijlage 2. Carola-rapportage

Inhoud

1 Inleiding	2
2 Invoergegevens	4
2.1 Interessegebied	4
2.2 Relevante leidingen	4
2.3 Populatie.....	6
3 Plaatsgebonden risico	8
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor 6179_leiding-A-545-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	8
3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 6179_leiding-A-546-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	8
3.3 Figuur 3.5 Plaatsgebonden risico voor 6179_leiding-A-653-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	9
4 Groepsrisico screening	10
4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor 6179_leiding-A-545-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	10
4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor 6179_leiding-A-546-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	11
4.3 Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor 6179_leiding-A-653-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	11
5 FN curves.....	13
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor 6179_leiding-A-545-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 2620.00 en stationing 3620.00	13
5.2 Figuur 5.2 FN curve voor 6179_leiding-A-546-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 2530.00 en stationing 3530.00	13
5.3 Figuur 5.5 FN curve voor 6179_leiding-A-653-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 880.00 en stationing 1880.00	14
6 Conclusies	15
7 Referenties.....	16

1 Inleiding

In deze rapportage worden de gebruikte invoergegevens en de door CAROLA gegenereerde resultaten weergegeven. Deze gegevens vormen de basis voor een QRA-rapportage. Naast deze basisinvoergegevens en –resultaten wordt in de Handleiding Risicoberekeningen Bevb aangegeven welke elementen ook in de QRA beschreven moeten worden. In onderstaand overzicht worden welke elementen beschreven moeten worden en of deze door CAROLA worden aangeleverd. Indien de elementen niet door CAROLA worden gegenereerd, moeten ze door de opsteller van de QRA-rapportage worden ingevuld. Het meest recente overzicht van de te beschrijven elementen wordt gegeven in de van kracht zijnde versie van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb.

In CAROLA berekeningen wordt gebruik gemaakt van de parameters conform de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1]. Achtergrondinformatie over de berekeningen kan worden gevonden in [2, 3, 4, 5].

Overzicht van de elementen die in een QRA gerapporteerd moeten worden.

Onderwerp	Vertrouwelijk/ Openbaar	Aangeleverd door CAROLA
1 Algemene rapportgegevens		
Administratieve gegevens:	Openbaar	Deels
- naam en adres van de leidingexploitant(en) (volgens Bevb) - naam en adres van de opsteller van de QRA		Nee
Reden opstellen QRA	Openbaar	Nee
Gevolgde methodiek	Openbaar	Ja
- rekenpakket met versienummer - parameterbestand met versienummer		
Peildatum QRA	Openbaar	
- datum van de berekening - datum van aanmaak van de buisleidinggegevens		Ja Nee
2 Algemene beschrijving van de buisleiding(en)		
Gegevens buisleiding	Openbaar	
- naam buisleiding - diameter - druk - eventuele mitigerende maatregelen		Ja Ja Ja Ja
Ligging van de leiding, aan de hand van kaart(en) op schaal.	Openbaar	
- leiding - noordpijl en schaalindicatie		Ja Ja
3 Beschrijving omgeving		
Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties	Openbaar	
bestemmingsplannen al dan niet gedeeltelijk binnen de PR 10⁻⁶-contour en het invloedsgebied		Ja indien ingevoerd
Actuele topografische kaart	Openbaar	Ja indien ingevoerd
Een beschrijving van de bevolking rond de buisleiding, onder opgave van de wijze waarop deze beschrijving tot stand is gekomen (o.a. incidentele bebouwing, lintbebouwing)	Openbaar	Nee
Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding die op de buisleiding effect kunnen hebben (risicoverhogende objecten, buurtbedrijven/activiteiten, vliegroutes, windturbines)	Openbaar	
Gebruikt weerstation	Openbaar	Ja
4 Beschrijving per leiding van mogelijke risico's voor de omgeving		
Samenvattend overzicht van de resultaten van de QRA, waarin tenminste is opgenomen:	Openbaar	Ja
Kaart met het berekende plaatsgebonden risico, met contouren voor 10 ⁻⁴ , 10 ⁻⁵ , 10 ⁻⁶ , 10 ⁻⁷ en 10 ⁻⁸ (indien aanwezig)	Openbaar	Ja
FN-curve, voor zowel huidige als toekomstige situatie, met het groepsrisico voor de kilometer buisleiding met de grootste overschrijding van de oriënterende waarde. Op de horizontale as van de grafiek met de FN-curve wordt het aantal dodelijke slachtoffers uitgezet, op de verticale as de cumulatieve kans tot 10 ⁻⁹ per jaar	Openbaar	Ja
FN-datapunt waarbij de maximale overschrijding van de oriëntatiewaarde optreedt, inclusief de factor van de overschrijding	Openbaar	Ja
Grafiek met de screening van het groepsrisico	Openbaar	Ja
Beschrijving of er kwetsbare bestemmingen en/of beperkt kwetsbare bestemmingen binnen de PR contour van 10 ⁻⁶ per jaar zijn	Openbaar	Nee
Voorgestelde preventieve en repressieve maatregelen die in de QRA zijn meegenomen	Openbaar	Ja

2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.52. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.3. De berekeningen zijn uitgevoerd op 06-08-2019.

Dit project is opgeslagen onder de naam P:\P193969\Carola\P193969_toekomstig.crp en is laatstelijk bijgewerkt op 06-08-2019.

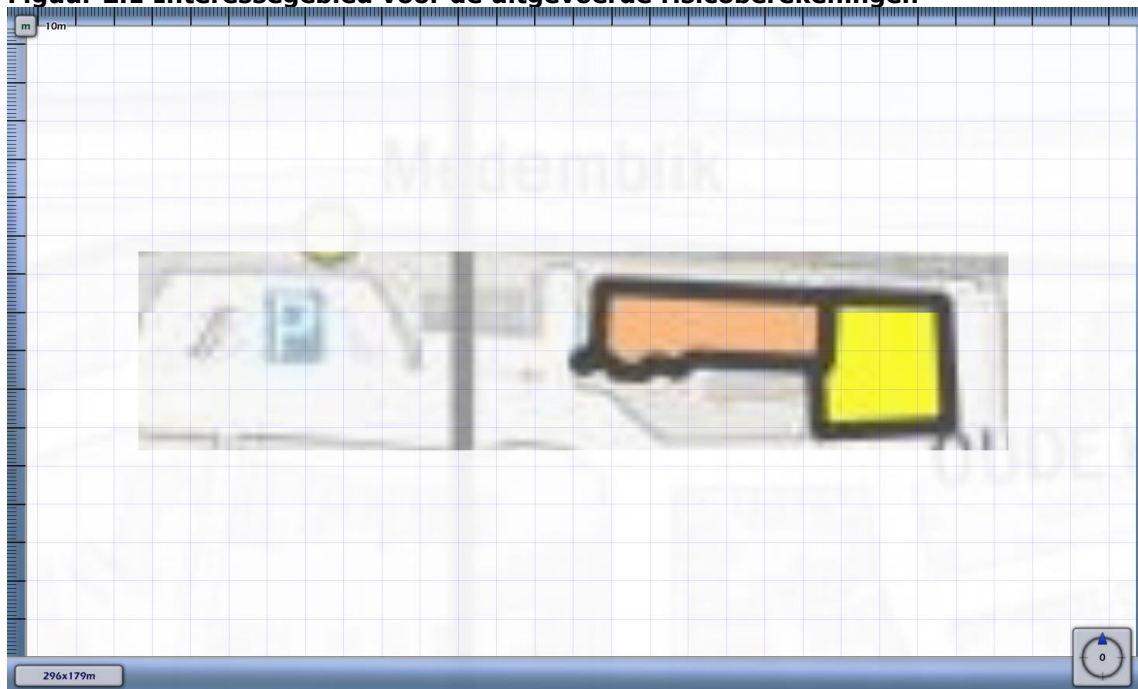
Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Den Helder. De gebruikte ruwheidslengte is 0,1 meter.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



2.2 Relevante leidingen

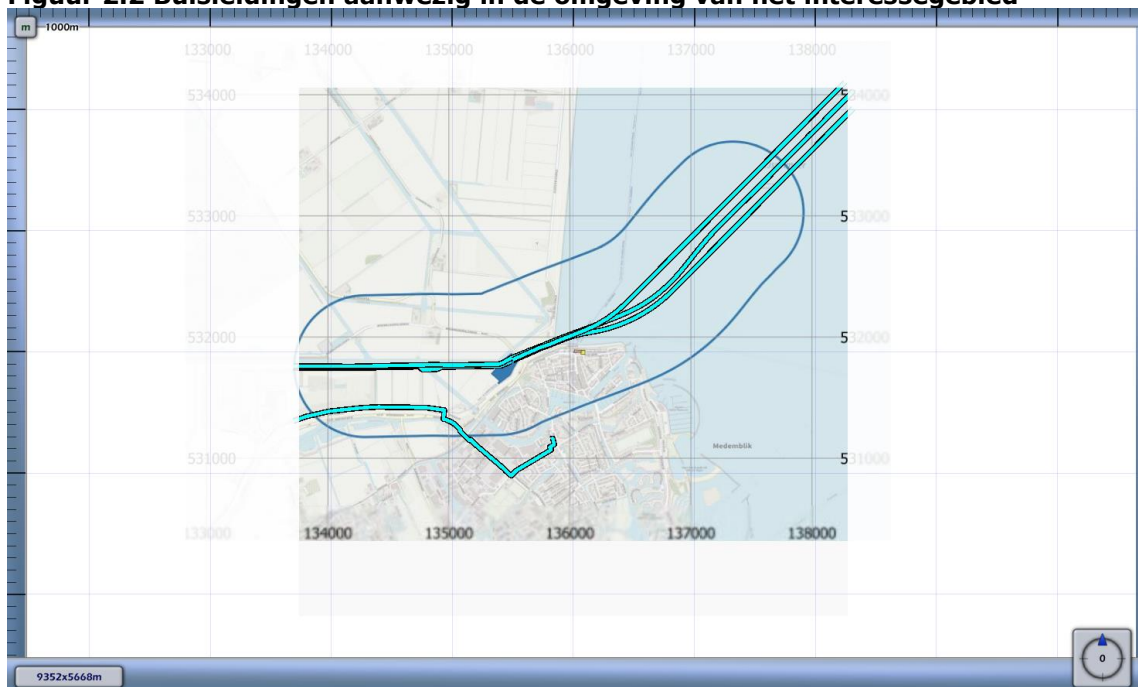
Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen. Voor dit onderzoek is alleen de gearceerd weergegeven leiding relevant. De overige leidingen worden niet verder behandeld in dit rapport.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	6179_leiding-A-545-deel-1	914.40	66.20	31-07-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6179_leiding-A-546-deel-1	1067.00	66.20	31-07-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6179_leiding-A-550-deel-1	914.00	66.20	31-07-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6179_leiding-A-551-deel-1	1066.80	66.20	31-07-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6179_leiding-A-653-deel-1	1219.00	79.90	31-07-2019
N.V. Nederlandse Gasunie	6179_leiding-W-573-03-deel-1	114.30	40.00	31-07-2019

De exploitant specifieke factoren voor casuïstiek (cluster 1b), actief rappel (cluster 1C) en mitigerende maatregelen corrosie staan beschreven in Tabel 11 van Module B van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1].

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied



Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leidingen zijn geen risico mitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.

2.3 Populatie

De ingevoerde populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

De percentages in de kolom "Percentages Personen" in onderstaande tabellen hebben achtereenvolgens de betekenis:

- % aanwezig gedurende de dagperiode/
- % aanwezig gedurende de nachtperiode/
- % buiten gedurende de dagperiode/
- % buiten gedurende de nachtperiode/
- % overdag aanwezig gedurende het jaar/
- % 's nachts aanwezig gedurende het jaar.

Populatiepolygoon

Label	Type	Aantal	Percentage Personen
volkstuinten	Evenement	128.0	100/ 100/ 95/ 95/ 28/ 11
Toekomstige woningen	Wonen	39.0	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
Toekomstige gemengde bestemming	Werken	143.0	94/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100

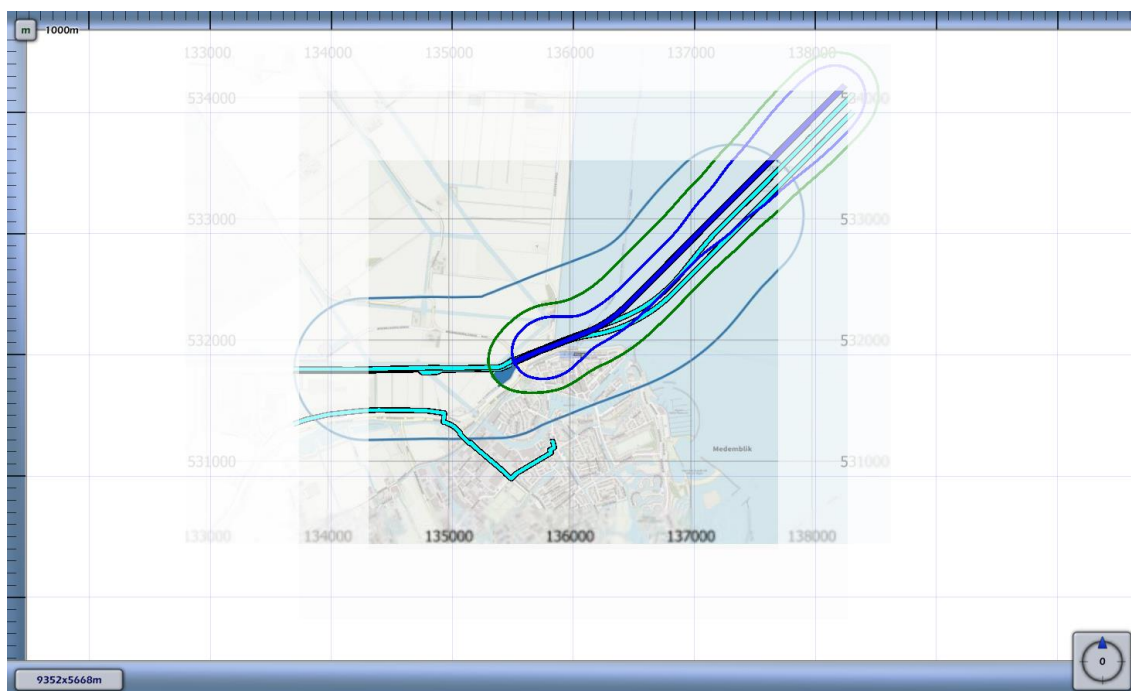
Populatiebestanden

Pad	Type	Aantal	Percentage Personen
bijeen_sport_cel_zkh-dag100-nacht80.txt	Werken	1468	100/ 80/ 7/ 1/ 100/ 100
hotel-dag0-nacht100.txt	Werken	91	0/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100
industrie-dag100-nacht30.txt	Werken	508	100/ 30/ 7/ 1/ 100/ 100
kantoor_kliniek_onderwijs_winkel-dag100-nacht0.txt	Werken	757	100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
wonend_vakantiehuis-dag50-nacht100.txt	Wonen	3095	50/ 100/ 7/ 1/ 100/ 100

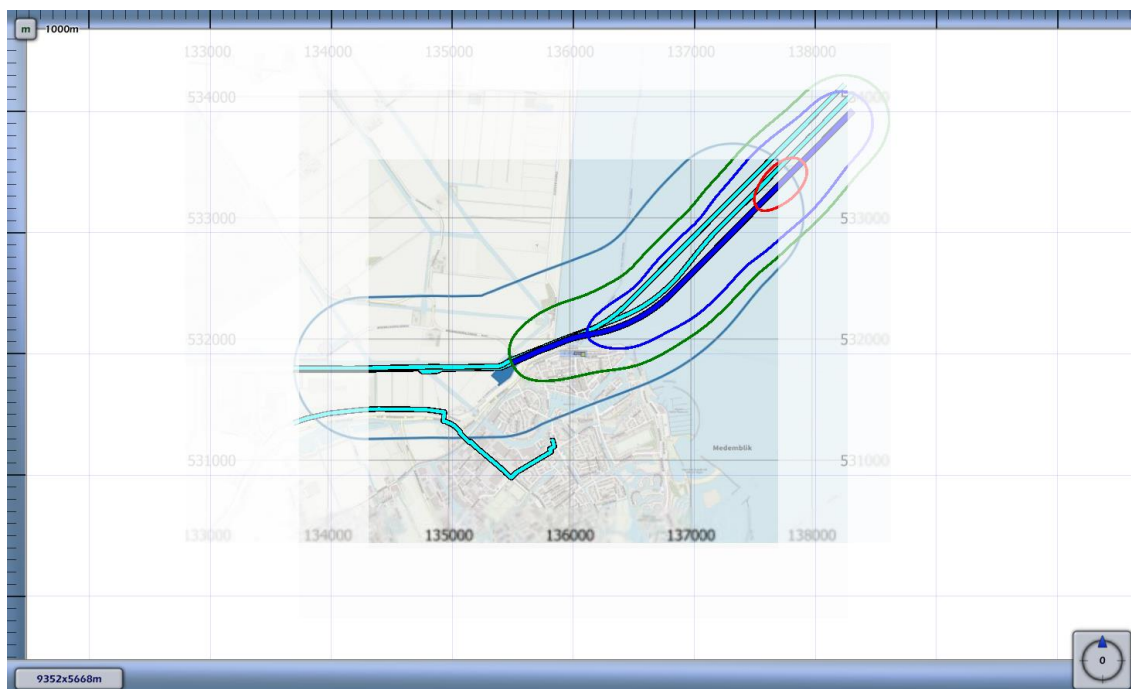
3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor 6179_leiding-A-545-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 6179_leiding-A-546-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.3 Figuur 3.5 Plaatsgebonden risico voor 6179_leiding-A-653-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



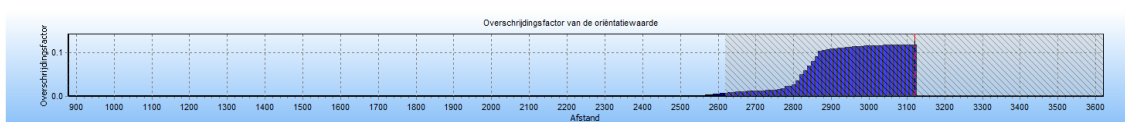
1E-6	
1E-7	
1E-8	

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

4.1 Figuur 4.1 Groepsrisico screening voor 6179_leiding-A-545-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



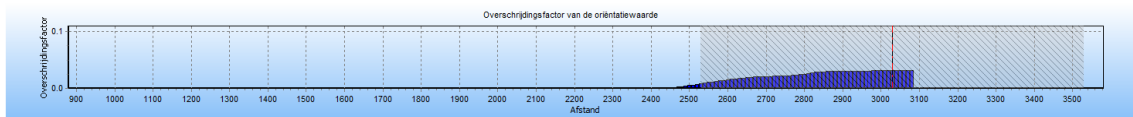
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 89 slachtoffers en een frequentie van $1.48E-007$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.117 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 2620.00 en stationing 3620.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.1

Figuur 4.1 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6179_leiding-A-545-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



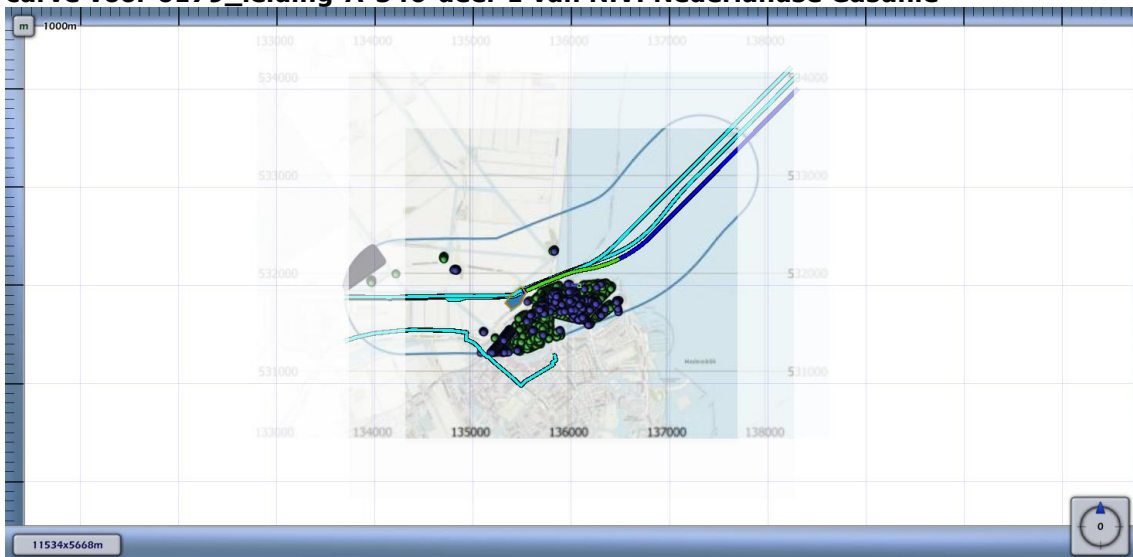
4.2 Figuur 4.2 Groepsrisico screening voor 6179_leiding-A-546-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



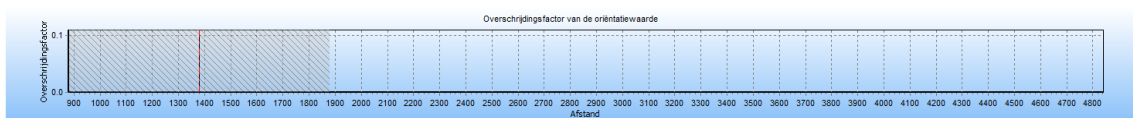
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 145 slachtoffers en een frequentie van $1.48E-008$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.031 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 2530.00 en stationing 3530.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2

Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6179_leiding-A-546-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



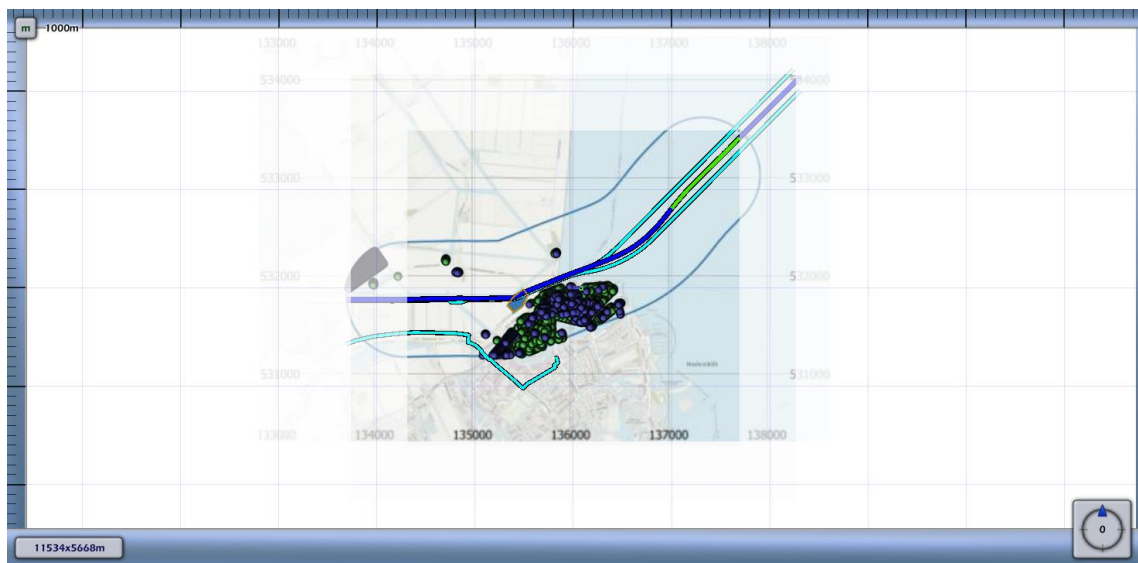
4.3 Figuur 4.5 Groepsrisico screening voor 6179_leiding-A-653-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van $0.00E+000$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan $0.000E+000$ en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 880.00 en stationing 1880.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.5

Figuur 4.5 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 6179_leiding-A-653-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

5.1 Figuur 5.1 FN curve voor 6179_leiding-A-545-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 2620.00 en stationing 3620.00



5.2 Figuur 5.2 FN curve voor 6179_leiding-A-546-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 2530.00 en stationing 3530.00



5.3 Figuur 5.5 FN curve voor 6179_leiding-A-653-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 880.00 en stationing 1880.00



6 Conclusies

7 Referenties

- [1] Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Versie 1.0. 20 december 2010.
- [2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.
- [3] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.
- [4] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.
- [5] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Bijlage 2 Ecologisch onderzoek

natuurtoets

Quickscan natuurtoets en aanvullend vleermuizenonderzoek Medemblik aan Zee

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

Opdrachtgever

Medemblik aan Zee Projectontwikkeling

Status

Definitief



Emmastraat 16
8011 AG Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Quickscan natuurtoets en aanvullend vleermuizenonderzoek Medemblik aan Zee

Subtitel

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -
beleid

Projectcode	Datum	Status
15-193	15 januari 2016	Definitief

Auteur(s)

M. (Martijn) Bunschoek

Eindredactie

Opdrachtgever

Medemblik aan Zee Projectontwikkeling

© Ecogroen bv

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Bunschoek, M. (2015). Quickscan natuurtoets en aanvullend vleermuizenonderzoek Medemblik aan Zee. Inventarisatie en
beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid. Rapport 15-193. Ecogroen bv Zwolle.

Inhoud

Samenvatting

1

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen	3
1.3	Algemene opzet onderzoek	4
2.	Gebiedsbescherming	5
2.1	Natuurbeschermingswet	5
2.2	Nationaal Natuurnetwerk	5
2.3	Overige natuurgebieden	5
3.	Flora- en faunawet	7
3.1	Onderzoeksmethode	7
3.2	Flora	7
3.3	Vleermuizen	7
3.4	Grondgebonden zoogdieren	9
3.5	Broedvogels	10
3.6	Amfibieën	10
3.7	Overige soortgroepen	11
4.	Geraadpleegde bronnen	12

Bijlagen

Bijlage 1 - Samenvatting Natuurwetgeving

Samenvatting

Aanleiding en doelstelling van het onderzoek

In opdracht van Medemblik aan Zee Projectontwikkeling heeft Ecogroen een quickscan natuurtoets en aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen sloop een nieuwbouw van een deel van het voormalige gemeentehuis in Medemblik.

Het onderzoek is gebaseerd op diverse veldbezoeken en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingrepen op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet en de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming

Effectbeoordeling beschermde gebieden

De planlocatie ligt aan de oever van het (Natura 2000-gebied) IJsselmeer, maar niet in het Natura 2000-gebied zelf. Gezien de afstand tussen Natura 2000-gebied IJsselmeer en het voormalig stadhuis zijn directe effecten als gevolg van oppervlakverlies of betreding uit te sluiten. Indirecte effecten, bijvoorbeeld van geluid, licht, trillingen (op beschermde vogels) en stikstof (op beschermde habitattypen) zijn niet op voorhand uit te sluiten.

De projectlocatie ligt niet in het NNN grote wateren, NNN natuur, in een natuurverbinding of in een gebied met belangrijke natuurwaarden buiten het NNN. Van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN zal dan ook geen sprake zijn door de plannen.

Beschermde soorten

- Er zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten;
- In de te slopen bebouwing zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Ook is geen sprake van (onmisbare) vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen ter hoogte van de ingrepen;
- Verblijfplaatsen van zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen en te verwachten binnen de invloedssfeer van de plannen;
- In het plangebied zijn geen (potentiele) jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen en te verwachten. Wel zijn enkele algemene broedvogels te verwachten van (tuin)beplantingen en bebouwing;
- In het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van andere (zwaardere) beschermde soorten of soortgroepen aangetoond of te verwachten.

Eindconclusie en aanbevelingen

- Indirecte effecten, bijvoorbeeld van geluid, licht, trillingen (op beschermde vogels) en stikstof (op beschermde habitattypen) van Natura 2000-gebied IJsselmeer zijn niet op voorhand uit te sluiten. We adviseren daarom deze aspecten nader te onderzoeken (bijvoorbeeld het aspect stikstof middels een AERIUS-berekening);
- Vanuit de Flora- en faunawet is geen vervolgtraject noodzakelijk. Vaste verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten ontbreken ter hoogte van de ingrepen;
- Voor alle vogels geldt dat werkzaamheden die in gebruik zijnde nesten van aanwezige vogels verstoren of beschadigen altijd voorkomen dienen te worden. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Het ontzien van broedvogels is voor de meeste soorten mogelijk door de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na half juli.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Medemblik aan Zee Projectontwikkeling heeft Ecogroen een quickscan natuurtoets en aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen sloop een nieuwbouw van een deel van het voormalige gemeentehuis in Medemblik.

De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en het NNN-beleid (Nationaal Natuurnetwerk) verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats. In het voorliggende onderzoek vindt, ten behoeve van de onderbouwing van de ruimtelijke planvorming, een toetsing plaats aan de Flora- en faunawet en gebiedsgerichte natuurbescherming. Een toelichting op de genoemde wetgeving is gegeven in bijlage 1.

1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen

De planlocatie betreft de oostelijke aanbouw van het voormalige gemeentehuis en de naastgelegen parkeerplaats aan de Oude Haven en Dam in Medemblik. De opdrachtgever is hier bezig met het project Medemblik aan Zee (MAZ). De aanbouw zal worden gesloopt en de naastgelegen parkeerplaats gesaneerd en worden vervangen door nieuwbouw in de stijl van het te handhaven stadhuis. In de nieuwbouw komen een hotel, winkels en appartementen. Permanent oppervlaktewater ontbreekt op de locatie.



Figuur 1: Ligging plangebied (rood omlijnd) in Medemblik. Kaartbron; Google Earth.

1.3 Algemene opzet onderzoek

De voorliggende natuurtoets is gebaseerd op diverse (nachtelijke) locatiebezoeken, bekende verspreidingsgegevens (zie hoofdstuk 4 Geraadpleegde bronnen) en ecologische principes. Uit de verzamelde informatie volgt een korte beschrijving van de verwachte effecten van de ruimtelijke ingreep op beschermde gebieden (hoofdstuk 2) en soorten (hoofdstuk 3). Daarnaast is beschreven welke mitigerende (verzachtende of inpassings-) maatregelen eventueel nodig zijn om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Indien aanvullend onderzoek nodig is, is dit ook aangegeven.

2. Gebiedsbescherming

2.1 Natuurbeschermingswet

*In de **Natuurbeschermingswet 1998** (Nb-wet) is de bescherming van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000-gebieden) en Beschermde Natuurmonumenten ondergebracht. Beoordeeld dient te worden of ingrepen/activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de aangewezen waarden en instandhoudingsdoelen van deze gebieden.*

De planlocatie ligt aan de oever van het (Natura 2000-gebied) IJsselmeer, maar niet in het Natura 2000-gebied zelf. Gezien de afstand (ca 550m) tussen Natura 2000-gebied IJsselmeer en het voormalig stadhuis zijn directe effecten als gevolg van oppervlakverlies of betreding uit te sluiten. Indirecte effecten, bijvoorbeeld van geluid, licht, trillingen (op beschermde vogels) en stikstof (op beschermde habitattypen) zijn niet op voorhand uit te sluiten. We adviseren daarom deze aspecten nader te onderzoeken (bijvoorbeeld het aspect stikstof middels een AERIUS-berekening).

2.2 Nationaal Natuurnetwerk

*De bescherming van het **Nationaal Natuurnetwerk** (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) komt voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen de groene contouren van het NNN geldt een 'nee, tenzij'-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet toegestaan is, tenzij er sprake is van het ontbreken van reële alternatieven en redenen van groot openbaar belang. Wanneer niet teruggevallen kan worden op het tenzij-gedeelte van het beschermingskader, zal aangetoond moeten worden dat door de plannen de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet significant aangetast worden.*

Op de Natuurbeheerplannenkaart van de provincie Noord-Holland is te zien dat de projectlocatie niet in het NNN grote wateren, NNN natuur of in een natuurverbinding is gesitueerd. Van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN zal dan ook geen sprake zijn door de plannen. Een vervolgetraject in het kader van het NNN is daarom niet noodzakelijk.

2.3 Overige natuurgebieden

Buiten de bescherming van de Natuurbeschermingswet en het NNN bevinden zich ook natuurgebieden die zijn beschermd middels provinciaal beleid, veelal beschreven in Omgevingsplannen of Streekplannen. In dit provinciale beleid is de bescherming van bijvoorbeeld ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied uitgewerkt.

Volgens de kaart behorend bij de natuurbeheerplannenkaart van de provincie Noord-Holland ligt het projectgebied niet in of in de nabijheid van gebied met natuurwaarden buiten het NNN. Geconcludeerd wordt dat er als gevolg van de beoogde ingrepen geen aantasting plaatsvindt van door de provincie als



zodanig aangegeven gebieden met belangrijke natuurwaarden buiten het NNN. Het nemen van vervolgstappen is in deze situatie daarom niet nodig.

3. Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet verplicht om bij ruimtelijke ingrepen of andere nieuwe activiteiten, na te gaan of er negatieve effecten kunnen optreden op exemplaren of het leefgebied van beschermde plant- en diersoorten. Optredende negatieve effecten dienen zo veel mogelijk vermeden of geminimaliseerd te worden. Voor schade aan strikt beschermde soorten kan het noodzakelijk zijn om een ontheffing aan te vragen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO) van het Ministerie van Economische Zaken.

3.1 Onderzoeksmethode

Voorliggende ecologische beoordeling is gebaseerd op een dagbezoek op 3 juni 2015 ten behoeve van de quickscan natuurtoets en vier aanvullende nachtelijke bezoeken in de periode juni-september 2015 ten behoeve van het vaststellen van vleermuisverblijfplaatsen in het plangebied (zie 3.3).

Tijdens het veldbezoek voor de quickscan is aandacht besteed aan de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet en vooral aan de juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 2- en 3-soorten). In combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens (zie hoofdstuk 4 Geraadpleegde bronnen) en expert judgement is vervolgens een uitspraak gedaan over mogelijk aanwezige beschermde soorten. Op basis van de quickscan is geadviseerd aanvullend vleermuisonderzoek uit te voeren.

In onderstaande paragrafen worden de onderzochte soortengroepen beschreven die in het plangebied en de directe omgeving zijn aangetroffen en te verwachten.

3.2 Flora

Het plangebied bestaat voornamelijk uit bebouwing en verhard terrein. Langs de oost- en zuidzijde van het pand is sprake van een strook met gazon, enkele bomen, struiken en laag (uitheems) plantsoen. Er zijn geen beschermde (muur)plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen. Gezien de soortensamenstelling en de terreingesteldheid worden deze ook niet verwacht. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van de soortgroep flora is zodoende niet aan de orde.

3.3 Vleermuizen

Het is belangrijk om voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen duidelijkheid te hebben over het al of niet voorkomen van vleermuizen. Alle vleermuizen zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en tabel 3 van de Flora- en faunawet en daardoor strikt beschermd. In de praktijk houdt deze beschermingsstatus in dat vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet verstoord of vernietigd mogen worden en dat in geval van onvermijdelijke schade (mogelijk) ontheffing aangevraagd moet worden bij het ministerie van EZ.

Onderzoeksmethodiek vleermuizen

Het vleermuizenonderzoek is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol en de vleermuizen-soortenstandaards (zie ook kader 1). Hierin is beschreven waaraan een vleermuizenonderzoek (minimaal) moet voldoen om het gebruik van een (potentiële) verblijfplaats door vleermuizen vast te kunnen stellen. In voorliggende situatie zijn vier nachtelijke bezoeken noodzakelijk. Voor verblijfplaatsen van vleermuizen gaat het om twee nachtelijke bezoeken in de periode juni - half juli gericht op kraamkolonies en zomerverblijfplaatsen en twee nachtelijke bezoeken in de periode half augustus - september gericht op baltslocaties/paarverblijfplaatsen van vleermuizen.

Kader 1: Toelichting vleermuisprotocol en soortenstandaards

Vleermuisprotocol

Vleermuizen zijn een belangrijke soortgroep binnen de natuurbescherming. De soorten zijn echter moeilijk te inventariseren, vertonen specifiek gedrag en advies omtrent deze soortgroep is regelmatig complex. Tegen die achtergrond heeft het Vleermuisvakbureau van het Netwerk Groene Bureaus (NGB) een protocol opgesteld voor de inventarisatie van vleermuizen. Het doel van het protocol is bij te dragen aan de kwaliteit en uniformiteit in onderzoek. Het protocol wordt ondersteund door de Dienst Landelijk Gebied (Ministerie van EZ) en de Zoogdiervereniging. Vleermuisonderzoek blijft echter maatwerk en het protocol geldt daarom als richtsnoer en niet als plicht.

Soortenstandaards

Voor 23 (in de Flora- en faunawet) strikt beschermde soorten is door het voormalige Ministerie van EL&I en het huidige ministerie van EZ een soortenstandaard opgesteld. In deze soortenstandaards staat ecologische informatie over de betreffende soort en zijn leefomgeving. Verder zijn de wettelijke regels en hun toepassingen opgenomen en wordt de wijze van onderzoek en de te nemen mitigerende maatregelen bij veel voorkomende activiteiten beschreven. Bij de beoordeling van ontheffingaanvragen kan de toetsende instantie (RVO) deze soortenstandaards als uitgangspunt nemen.

De nachtelijke bezoeken zijn uitgevoerd op 25 juni, 15 juli, 3 en 24 september 2015. Hierbij is gebruik gemaakt van een batdetector (met tijdverlengingsfunctie). Met een batdetector zijn de algemene gebouwbewonende soorten betrouwbaar op naam te brengen. Alle bezoeken zijn uitgevoerd bij gunstige weersomstandigheden (droog, weinig wind en > 10 °C) en hebben plaatsgevonden in de nachten. Hierbij zijn uit-/invliegende en langsvliegende/foeragerende exemplaren in beeld gebracht.

Resultaten

Vaste verblijfplaatsen

Tijdens het onderzoek zijn in de te slopen bebouwing geen verblijfplaatsen aangetroffen van vleermuizen. Wel is een paarverblijfplaats van Ruige dwergvleermuis vastgesteld in een woning direct tegenover de te slopen bebouwing aan de Oude Haven, maar deze bebouwing (en verblijfplaats) is door de ingrepen niet in het geding.

Potentiële vliegroutes

Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gedurende lange tijd gebruik kunnen maken van dezelfde structuren voor de oriëntatie en daarlangs van hun verblijfplaats naar de foerageergebieden trekken. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomerijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute.

Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een vliegroute en dit is tijdens het onderzoek ook gebleken. Zodoende kan daarom geen sprake zijn van schade aan een vliegroute door de plannen

Foerageergebieden

Vleermuizen foerageren op locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen, bomenrijen of boven water. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Flora- en faunawetgeving echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie.

Het plangebied wordt gebruikt door een beperkt aantal vleermuizen. Tijdens het onderzoek zijn de volgende soorten foeragerend waargenomen in de directe omgeving van de te slopen bebouwing: Laatvlieger, Ruige dwergvleermuis en Gewone dwergvleermuis. Het ging steeds om hooguit enkele exemplaren. Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden zijn er echter geen negatieve effecten te verwachten op foeragerende vleermuizen, omdat het plangebied ook na de ingrepen geschikt zal zijn als foerageergebied.

3.4 Grondgebonden zoogdieren

Zwaardere beschermde soorten

Sporen die duiden op de aanwezigheid van (vaste verblijfplaatsen van) zwaardere beschermde grondgebonden zoogdieren zijn in het plangebied niet aangetroffen, daarnaast ontbreken potentiële verblijfplaatsen. Negatieve effecten op zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren zijn dan ook niet te verwachten. Het nemen van vervolgstappen is daarom niet nodig.

Laag beschermde soorten

In en in de directe nabijheid van het pand zijn in beperkte mate vaste verblijfplaatsen van laag beschermde (Ff-wet tabel 1), kleine grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen en te verwachten. Het betreft bijvoorbeeld soorten als Huisspitsmuis en Egel.

Bij de geplande ingrepen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele laag beschermde grondgebonden zoogdieren verloren gaan. Voor laag beschermde kleine zoogdieren geldt automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

Schade aan de algemene en laag beschermde zoogdieren kan - indien de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode (maart - augustus). De minst schadelijke periode is september - november (mits vorstvrij).

3.5 Broedvogels

Aangezien voorliggend onderzoek een verkenning betreft, is geen systematische broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Toch kan op basis van soortwaarnemingen, biotoopeisen, terreinkenmerken, expert judgement en bekende ecologische principes beoordeeld worden welke soorten aanwezig kunnen zijn. In deze paragraaf wordt hoofdzakelijk aandacht besteed aan broedvogels met jaarrond beschermde nesten. Daarnaast wordt kort ingegaan op de meer algemeen voorkomende broedvogels.

Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Van veel broedvogels zijn nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd. Nestlocaties kunnen dan buiten het broedseizoen zonder overtreding van de Flora- en faunawet verwijderd worden. Voor een aantal broedvogelsoorten geldt echter dat de nestlocaties inclusief de functionele omgeving jaarrond beschermd zijn (zie kader 3.3).

Kader 3.3 Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de Ooievaar, Boomvalk, Buizerd, Havik, Ransuil, Roek, Wespandief, Zwarte wouw, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Kerkuil, Oehoe, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels aangetroffen en te verwachten. Het gebouw is niet geschikt als nestplaats voor bijvoorbeeld Huismus of Gierzwaluw. Ook schade aan de functionele leefomgeving van dergelijke nestplaatsen is niet aan de orde. Het oude deel van het gemeentehuis heeft overigens wel potenties voor Gierzwaluwen, maar hier vinden geen ingrepen plaats.

Overige broedvogels

Door de aanwezigheid van bebouwing en enige beplanting in het plangebied is broedbiotoop aanwezig voor algemene vogelsoorten van dergelijke biotopen zoals Zwarte roodstaart, Kauw, Winterkoning en Merel.

Alle nestplaatsen van vogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Voor verstoring van een nestelende vogel wordt geen ontheffing verleend. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Er wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen, maar het is van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige geschikte broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden.

3.6 Amfibieën

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied kan voortplanting van amfibieën worden uitgesloten. Wel zijn enkele algemene en laag beschermde amfibieën (Ff-wet tabel 1) zoals Kleine

watersalamander, Gewone pad en Bruine kikker overwinterend te verwachten in en in de directe nabijheid het gebouw. Juridisch zwaarder beschermde amfibieën worden vanwege het ontbreken van geschikt biotoop en op basis van bekende verspreidingsgegevens niet verwacht in het onderzoeksgebied (RAVON en waarneming.nl).

Bij de realisatie van de plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van genoemde laag beschermde amfibieënsoorten verloren gaan. Voor deze soorten geldt echter automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet, waardoor het nemen van vervolgstappen niet aan de orde is.

3.7 Overige soortgroepen

In het plangebied zijn geen reptielen of beschermde vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten. Wegens de afwezigheid van geschikt biotoop ontbreken geschikte voortplantingslocaties voor deze soortgroepen. Vervolgstappen voor de overige soortgroepen zijn dan ook niet aan de orde.

4. Geraadpleegde bronnen

Literatuur

Bekker J.P, P. Twisk & A. Diepenbeek (2010). Veldgids Europese zoogdieren. Uitgegeven door de KNNV en VZZ.

Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.

Ministerie van I&M (2012). Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ministerie van LNV (2004). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCIZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.

Ministerie van LNV (2009). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Internet

Natuurbeheerplannenkaart provincie Noord Holland (<https://maps.noord-holland.nl/kaarten/natuurbeheerplannen>)

Gebiedendatabase Natura 2000 (<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>)

Ministerie van EZ (<http://mineleni.nederlandsesoorten.nl>)

Ravon.nl (website met soortinformatie over reptielen, amfibieën en vissen)

Waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland)



Bijlagen

Bijlage 1 - Samenvatting Natuurwetgeving

Flora- en faunawet

Inleiding

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Onder de Flora- en faunawet zijn ongeveer 500 soorten in Nederland aangewezen als beschermde dier- of plantensoort. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

De Flora- en faunawet kent een groot aantal verbodsbepalingen die samenhangen met ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Zo is het verboden beschermde inheemse planten te plukken of te beschadigen en geldt voor beschermde dieren een verbod op het doden, verwonden en opzettelijk verontrusten. Ook is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren te beschadigen of te verstoren of eieren te rapen of te vernielen. De verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats zijn opgenomen in artikel 8. De verbodsbepalingen betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving zijn vermeld in artikel 9 tot en met 12.

Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Economische Zaken (EZ), of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten van de provincies.

Beschermde dier- en plantensoorten

Beschermde inheemse planten- en diersoorten zijn bij algemene maatregel van bestuur aangewezen. Het zijn soorten die van nature in Nederland voorkomen en die in hun voortbestaan worden bedreigd of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd. Ook zijn soorten aangewezen die niet noodzakelijkerwijs in hun voortbestaan worden bedreigd, maar wel bescherming genieten ter voorkoming van overmatige benutting.

De volgende diersoorten zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet:

1. Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *zoogdieren*, met uitzondering van gedomesticeerde dieren en met uitzondering van de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis;
2. Alle van nature op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende soorten *vogels* met uitzondering van gedomesticeerde vogels;
3. Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *amfibieën en reptielen*;
4. Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *vissen*, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is;
5. Een aantal ongewervelden (o.a. *insecten, libellen en kevers*) die in hun voortbestaan bedreigd zijn of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd.

Er zijn drie beschermingsregimes van kracht, mede afhankelijk van de zeldzaamheid van de soort en de status in Europese richtlijnen. Van licht naar zwaar beschermd zijn de soorten opgenomen op Tabel 1, 2 of 3. Voor vogels gelden specifieke eisen, met name tijdens het broedseizoen. Bij ruimtelijke ingrepen geldt automatisch vrijstelling voor soorten van Tabel 1 waardoor de meeste aandacht gevraagd is voor soorten van Tabel 2/3 en voor vogels.

Wijze van toetsing en beoordeling

Gaat u een ruimtelijke ingreep uitvoeren, zijn beschermde soorten aanwezig en is er sprake van overtreding van een verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet, dan dient u een ontheffingsaanvraag in te dienen bij de RVO.

Hierbij worden de volgende vragen gesteld:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast?
- Is er een bij wet genoemd belang? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Is er een andere bevredigende oplossing? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

RVO beoordeelt of het bij wet genoemd belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en). Voor Tabel 2-soorten gelden minder zware eisen en kan een door het ministerie goedgekeurde gedragscode ook uitkomst bieden. De gedragscode moet wel van toepassing zijn op uw activiteit en u moet kunnen aantonen dat u precies zo werkt als in de gedragscode staat. Voor Bijlage 1-soorten uit Tabel 3 krijgt u alleen ontheffing wanneer sprake is van een bij wet genoemd belang. Bij een ruimtelijke ingreep betreft het meestal één van de onderstaande vier belangen:

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e)
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j)

Voor vogels en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt dat u in bepaalde gevallen alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een bij wet genoemd belang uit respectievelijk de Vogelrichtlijn¹ en de Habitatrichtlijn.

Rode lijsten

Los van de Flora- en faunawet heeft de toenmalige Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ter uitvoering van de bepalingen in artikelen 1 en 3 van het Verdrag van Bern een aantal Rode Lijsten voor bedreigde en kwetsbare soorten dieren en planten gepubliceerd². Voor soorten van de Rode Lijsten heeft de overheid zich verplicht onderzoek en werkzaamheden te bevorderen die nodig zijn voor bescherming en beheer. Het voorkomen van een soort op de Rode Lijst heeft geen wettelijke beschermingsstatus tot gevolg. Opname op de Rode Lijst zegt alleen iets over de zeldzaamheid en populatieontwikkelingen van de betreffende soorten.

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op Natura 2000 gebieden in Nederland en verankert een deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving. Natura 2000 bestaat uit een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

¹ In de Vogelrichtlijn worden alleen de belangen b en d én de veiligheid van het luchtverkeer (belang c) genoemd.

² Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna en Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Nederland regelt aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ. Daarnaast stelt Nederland voor al haar Natura 2000-gebieden beheerplannen op waarin de te beschermen waarden, de zogeheten instandhoudingdoelen, nader worden uitgewerkt in ruimte, tijd en omvang.

In voorgaand wettelijk kader zijn alleen de meest relevante onderdelen van de wetgeving vereenvoudigd weergegeven. Aan deze tekst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor meer achtergronden en de oorspronkelijke wetsteksten.

Bijlage 3 Reactienota Inspraakreacties

Reactienota inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan “Kop Nieuwstraat”.

Het plan voor de ontwikkeling van de Kop Nieuwstraat kent een lange voorgeschiedenis. In 2011 zijn de eerste stappen gezet in dit proces door het opstellen van een stedenbouwkundig plan en een visie voor het gebied. De stedenbouwkundige inrichtingsschetsen en het eerste voorontwerp-bestemmingsplan zijn in 2013 onderwerp van inspraak geweest.

Nadat de plannen verder zijn uitgewerkt, is het voorontwerpbestemmingsplan in 2015 opnieuw ter visie gelegd. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarbij tevens voor de tweede keer voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Van 19 juni t/m 30 juli 2015 ligt het bestemmingsplan voor een ieder ter inzage. Binnen deze termijn worden vijf inspraakreacties ingediend. Hieronder volgt een resume van ontvangen brieven en een reactie daarop:

- De hoogte van het gebouw zorgt aan de oostzijde voor schaduwwerking op de stoep/voortuin van de huurwoningen aan de Oude Haven en er is geen alternatieve locatie voor de verloren gegane parkeerplaatsen;

De hoogte van het gebouw is aan de oostzijde teruggebracht en het plan voldoet aan de voor de ontwikkeling benodigde parkeerplaatsen. Daarnaast zijn flankerende maatregelen in voorbereiding voor het creëren van extra parkeerplaatsen binnen- en buitendijks om de parkeerdruk in het centrum te verminderen.

- de hoogte van het gebouw aan de Oude Haven en de parkeerproblematiek in de stad neemt toe door het plan;

Het gevelbeeld aan de Oude Haven is aangepast. Een toenemende parkeerdruk in de stad is geen gevolg van dit plan. De ontwikkeling voorziet op zichzelf in het daarvoor benodigde aantal parkeerplaatsen. De raad heeft op 6 december 2018 wel besloten om onderzoek te starten naar het creëren van extra parkeerplaatsen binnen- en buitendijks om de door bewoners ervaren parkeerdruk te verminderen. Daarbij wordt tevens gekeken naar de mogelijkheden van het invoeren van een vorm van parkeerregulering (bv. met vergunningen of parkeerschijf).

- Er wordt getwijfeld aan de haalbaarheid van het plan en aan voldoende parkeervoorzieningen. Tevens is indiener het niet eens met de mogelijke verplaatsing van de tent van Rondon naar het stationsplein.

De ontwikkeling in dit plangebied betreft een initiatief dat gefinancierd wordt door Medemblik aan Zee Projecten BV, zijnde een samenwerking tussen USP Vastgoed en Scholtens Projecten. De kosten voor uitvoering van het plan worden gedragen door deze beide partijen. Deze beschikken over voldoende financiële middelen om het plan uit te voeren. Op het aantal parkeerplaatsen is hierboven ingegaan.

De locatie stationsplein voor de tent van Rondon is niet langer in beeld. Dit wordt nu het parkeerplein nabij de Bonifaciuskerk.

- Verplaatsing van de tent naar locatie busstation is geen alternatief als gasverdeelstation blijft staan.

Zie hierboven, de locatie busstation is niet langer in beeld, nieuwe locatie wordt het parkeerplein nabij de Bonifaciuskerk.

- Bestaande huur- of gebruikersovereenkomsten moeten worden nagekomen.

De bestaande huur- of gebruikersovereenkomsten worden gerespecteerd.

Naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan is het aantal woningen van 20 naar 16 verlaagd en is de afstand tot de bestaande bebouwing en de hoogte aangepast.

In het verlengde van de inspraakreacties volgt er eind 2016 nog een handtekeningactie met als inzet een adequate oplossing voor de parkeersituatie in het centrum, vooral in de oosthoek. Dit heeft mede tot gevolg dat het voorontwerpbestemmingsplan nog niet verder in procedure is gebracht.

De raad heeft op 6 december 2018 besloten beide zaken, de herontwikkeling van de kop Nieuwstraat en het verminderen van de parkeerdruk in het centrum, los te koppelen.

Gelet hierop wordt de bestemmingsplanprocedure nu voortgezet.

Bijlage 4 Overzicht ambtshalve wijzigingen

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN (DOC-20-249154)

1. Verbeelding

- 1.1 Met het oog op het aanpassen van de regels, art. 3.1 a5 (zie hieronder), wordt op de verbeelding een scheiding aangebracht in de bestemming “Gemengd”, tussen enerzijds het monumentale voormalige stadhuis met tussenverbinding (de brasserie) en anderzijds het deel van de winkelfunctie met daarboven woningen.
- 1.2 Gelet op de planpresentatie door MaZ aan de raad op 14 september 2017 en het bij de vaststelling van dit bestemmingsplan behorende raadsvoorstel de plangrens en het bouwvlak in overeenstemming te brengen met de genoemde planpresentatie.
- 1.3 Een aanduiding “Parkeerplaats” op te nemen voor het projectgebied (dat is het gebied op de verbeelding exclusief het kerkplein), waarvoor de voorwaardelijke verplichting over parkeren, geldt (zie hieronder wijziging Regels).
- 1.4 Het veldje bij het kerkplein krijgt in zijn geheel de bestemming “groen” met de aanduiding “ev” (evenementen mogelijk).
- 1.5 Gelet op de reactie van de Archeologische Dienst wordt toegevoegd de dubbelbestemmingen “Waarde Archeologie 1 en 2”.

2. Regels

De zienswijzenbeantwoording geeft aanleiding tot het aanpassen van de regels.

- 2.1 Artikel 3, eerste lid, aanhef onder a5 van de regels wordt gewijzigd in die zin dat , een woonfunctie in het monumentale gedeelte van het voormalig gemeentehuis wordt uitgesloten met uitzondering van de mogelijkheid van een dienstwoning voor het hotel/restaurant/brasserie.
- 2.2 Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de bestemmingen “Wonen” en “Gemengd”.

Artikel 14 zal dientengevolge als volgt komen te luiden:

Artikel 14: Voorwaardelijke verplichting over parkeren

14.1 Een omgevingsvergunning voor het bouwen voor de bestemming ‘gemengd’ en ‘wonen’ wordt uitsluitend verleend als vaststaat dat:

- a. *Minimaal 80 parkeerplaatsen, waarvan ten minste 2 invalideparkeerplaatsen, ter plaatse van de bestemming ‘verkeer en verblijfsgebied’ met de nadere aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - voorwaardelijke verplichting’ worden gerealiseerd en in stand gehouden;*

b. *Minimaal 31 parkeerplaatsen in de nabijheid van de bestemming 'gemengd' en 'wonen' in het openbaar gebied worden gerealiseerd en in stand gehouden;*

c. *De onder 'a' en 'b' te realiseren parkeerplaatsen qua maatvoering worden gerealiseerd conform het parkeernormenbeleid en de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte Medemblik*

14.2 *het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van de in artikel 14.1 opgenomen voorwaardelijke verplichting als blijkt dat voorzien kan worden in een andere wijze, maar gelijkwaardige parkeeroplossing voor de bestemmingen 'gemengd' en 'wonen'.*

2.3 Aan artikel 5 wordt in de opsomming toegevoegd:

a. *Parkeerplaats, zoals bedoeld in artikel 14, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voorwaardelijke verplichting';*

Daarbij hoort dat in artikel 5 parkeervoorzieningen (artikel 5 onder b) en parkeerterreinen (artikel onder c) komt te vervallen c.q. wordt gewijzigd in 'overige parkeervoorzieningen'

Artikel 6.4 lid c4 komt daarmee eveneens te vervallen.

2.4 Gelet op de reactie van de Archeologische Dienst wordt in de regels toegevoegd de bestemmingen : "Waarde Archeologie 1 en 2".

3. Toelichting

De toelichting wordt aangepast aan de beantwoording van de zienswijzen en is voor zover nodig geactualiseerd (o.a. paragraaf 2.3 parkeren) en met inachtneming van de hierboven aangegeven wijzigingen.

Bijlagen

Ten opzichte van het ontwerp wordt toegevoegd:

- De nota "Ambtshalve wijzigingen";
- De reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Medemblik- Kop Nieuwstraat
- De parkeerbalans herontwikkeling Kop Nieuwstraat
- De groepsrisicoberekening van het AVIV;
- Het ecologisch onderzoek;
- De planpresentatie van MaZ aan de raadscommissie d.d. 14-09-2017

TOELICHTING OP AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Behorende bij raadsvoorstel en -besluit d.d. 4 juni 2020 (DOC-20-249161).

Op 6 december 2018 heeft de raad een motie aangenomen de bestemmingsplanprocedure te starten voor de herontwikkeling van de Kop van de Nieuwstraat te Medemblik. De motie volgde op een bespreeknotie (DOC-18-102854) die in een themaraad van 27 november is voorgelegd. Daarin is het plan, zoals dat aan de raad/commissie Ruimte is gepresenteerd op 14 september 2017, het uitgangspunt voor de start/voortzetting van de bestemmingsplanprocedure.

Op 29 augustus 2019 is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Voorafgaand aan de publicatie is op verzoek van de aanvrager Medemblik aan Zee (MaZ) de verbeelding aangepast, zodat het plangebied in overeenstemming is met de door de gemeente te verkopen grond. De punt van de noordoostelijke hoek van de beoogde nieuwbouw was namelijk op grond van de Stichting Museum Stoomtram gesitueerd en MAZ gaf aan de grond van Stichting Museum Stoomtram (nog) niet te hebben verworven. Hier heeft de gemeente uit afgeleid dat MAZ haar plan uit 2017 ook kon realiseren zonder die grond.

Vanaf 30 augustus 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn hebben wij 26 zienswijzen ontvangen. Een groot deel van de zienswijzen gaat over de zorg die men heeft of er voldoende parkeerplaatsen terugkomen en op welke locaties in verband met de loopafstanden. Immers met de ontwikkeling gaat een groot deel van het oostelijk van het voormalige stadhuis gelegen parkeerterrein aan de Oude Haven verloren.

In de afgelopen jaren is het parkeren in het centrum van Medemblik meerdere keren onder de aandacht gebracht. Met name in de zomermaanden doet zich een extra parkeervraag voor die onvoldoende kan worden opgevangen. De raad heeft ten aanzien van het parkeren besloten twee sporen te volgen. Enerzijds dient het plan MaZ binnendijs te voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de door haar gewenste ontwikkeling en compensatie van de door de ontwikkeling vervallen parkeerplaatsen en anderzijds dient het buitendijs parkeren te worden uitgebreid om met name in de zomer opvang te bieden aan langparkeerders (toeristen, horeca, ligplaatshouders) en bij evenementen.

Bij de planpresentatie van MaZ in 2017 aan de raad is al nadrukkelijk gekeken in hoeverre het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor de beoogde ontwikkeling, mede omdat MAZ het plan initieel had ingeschreven met een totaal van 85 parkeerplaatsen. Het in 2017 gepresenteerde plan gaat uit van 80 parkeerplaatsen op de locatie van het voormalige gemeentehuis en het toevoegen van de resterende benodigde parkeerplaatsen door herinrichting van respectievelijk het terrein van het busstation- en kerkplein. Hiermee worden de benodigde 111 parkeerplaatsen voor de herontwikkeling gerealiseerd.

Vanaf de tervisielegging van het ontwerp is aan MaZ gevraagd met een verdere uitwerking te komen van het in 2017 gepresenteerde plan om een goed eindbeeld te krijgen van de inrichting van de diverse terreinen. Het betreft immers voor een groot deel openbare ruimte die in eigendom blijft of komt van de gemeente. Daarbij dient ook aandacht te worden besteed aan groen en verlichting om de

kwaliteit van het openbare gebied te bewaken en te komen tot een kwalitatieve opwaardering van de kop van de Nieuwstraat. Voorts geeft zo'n uitwerking duidelijkheid naar de omgeving.

Bij die verdere uitwerking is door MaZ eind 2019 aangegeven dat voor de 80 parkeerplaatsen op de locatie van het voormalige stadhuis onvoldoende ruimte is. Dit was deels een gevolg van het feit dat na 2017 het gebouw is "geknikt" om buiten het eigendom van de Museum Stoomtram te blijven, waardoor parkeerplaatsen binnen en vóór het carré zijn vervallen. Verder bleek dat onvoldoende rekening was gehouden met de geldende maatvoering in de LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte). MaZ stelde voor de vervallen parkeerplaatsen te compenseren in de openbare ruimte van de gemeente.

Wij hebben aangegeven ons hierin niet te kunnen vinden en MaZ te houden aan het aantal parkeerplaatsen in het in 2017 gepresenteerde plan vanwege de parkeerdruk (zoals hiervoor beschreven) in de historische binnenstad. Zonder de 80 parkeerplaatsen te realiseren op de locatie van het voormalig stadhuis zou dit een grotere parkeerdruk voor de oosthoek betekenen en een toenemend beslag leggen op het groen en de openbare ruimte van de historische binnenstad. Dit komt in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Dit wordt als volgt nog nader toegelicht.

In de huidige situatie liggen er 97 parkeerplaatsen op de kop Nieuwstraat, hierna noemen het projectgebied (dit is inclusief de 7 parkeerplaatsen aan de westzijde van het voormalige stadhuis en inclusief het ten oosten daarvan gelegen parkeerterrein aan de Oude Haven).

Het door MaZ op 14 september 2017 gepresenteerde plan heeft een parkeerbehoefte van 111 parkeerplaatsen. Daarbij wordt uitgegaan van 80 parkeerplaatsen op het terrein van het voormalig stadhuis en het aanleggen van de overige 31 extra parkeerplaatsen door een reconstructie van het busstation- en kerkplein. Bij de verdere uitwerking, waarbij alles in de maat is gezet en rekening wordt gehouden met voldoende groen, worden op de busstationslocatie 17 extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

Opgeteld, ontstaan er op de kop van Nieuwstraat daarmee - gelijk de huidige situatie - 97 parkeerplaatsen, zij het dat het parkeren op het oostelijk parkeerterrein voor een deel is opgeschoven naar de stadhuis- en busstationslocatie. De overige voor het plan benodigde 14 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het kerkplein en nabije omgeving met behoud van het zogenaamde Bonoveldje.

Hiermee voorziet het plan in de daarvoor benodigde parkeerplaatsen. Een verder beroep op de openbare ruimte van de gemeente is onwenselijk en in strijd met de goede ruimtelijke ordening. In de centrumvisie Medemblik is al aangegeven dat onder andere wordt ingezet op behoud en verdere versterking van de historische kwaliteit van de binnenstad. Op dit moment wordt gewerkt aan een beeldkwaliteitsplan voor de binnenstad van Medemblik. Hierbij wordt nadrukkelijk gekeken op welke wijze de binnenstad meer autoluw kan worden gemaakt, waardoor de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. Het opofferen van meer openbare ruimte voor extra parkeerplaatsen voor het plan MaZ legt een te grote claim op de buitenruimte en de beoogde kwaliteitsverbetering van de binnenstad.

In het door MaZ in 2017 gepresenteerde plan worden de extra benodigde parkeerplaatsen buiten het projectgebied gerealiseerd door een effectievere inrichting van reeds bestaande parkeerterreinen. Met andere woorden, het gaat niet ten kosten van het overige groen of de openbare ruimte.

Wij zijn van mening dat het plan, zoals MaZ dat heeft gepresenteerd aan uw raad op 14 september 2017 en dat uitgangspunt is geweest voor uw besluit te starten met een ontwerpbestemmingsplan, nog altijd een goede ontwikkeling is. Gelet op het in stand houden en kunnen borgen van de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad en gelet op de vele zienswijzen die over het parkeren gaan, wordt voorgesteld op dit punt in het bestemmingsplan de locatie van de 80 parkeerplaatsen te waarborgen en een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen. Deze wordt gekoppeld aan de bouwregels van de bestemmingen “Wonen” en “Gemengd”. De strekking van de verplichting is dan - kort gezegd - dat niet gebouwd mag worden in de op de verbeelding aangeduide locatie (zijnde het projectgebied) indien binnen dat gebied niet wordt voorzien in 80 conform de LIOR (Leidraad Inrichtingen Openbare Ruimten) door de gemeente goedgekeurde parkeerplaatsen en de Nota Parkeernormen 2014 en 31 parkeerplaatsen elders. Slechts bij hoge uitzondering kan het college van burgemeester en wethouders via de hardheidsclausule bij de omgevingsvergunning afwijken van de in artikel 13.1 opgenomen voorwaardelijke verplichting als blijkt dat voorzien kan worden in een andere wijze, maar gelijkwaardige parkeeroplossing voor de bestemmingen ‘gemengd’ en ‘wonen’.

Het opnemen van deze verplichting doet recht aan de eerdere presentatie van het plan aan de raad, voorkomt - in lijn met uw beleid - nog grotere parkeerdruk in de historische binnenstad en geeft zekerheid aan de indieners van zienswijzen die hun zorg uitspreken of er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en waar die komen.

Nu gaandeweg het proces is gebleken dat de knik in het gebouw mogelijk leidt tot minder parkeerplaatsen, hechten wij er aan terug te keren naar de verbeelding van het voorontwerp waarbij het strookje grond van de Museum Stoomtram nog deel uitmaakt van het plangebied. Het bestuur van de Museum Stoomtram heeft eerder laten weten bereid te zijn deze strook te verkopen. Het geeft MaZ de ruimte om met het gebouw nog naar achter te schuiven of de strook te benutten voor parkeerplaatsen.

Met inachtneming van vorenstaande zijn de zienswijzen beantwoord. Daarbij is dus het uitgangspunt dat 80 parkeerplaatsen binnen het projectgebied worden gerealiseerd.

Bijlage 5 Reactienota op de zienswijzen

BESTEMMINGSPLAN 'MEDEMBLIK - KOP NIEUWSTRAAT'

INHOUDSOPGAVE

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

1. INLEIDING

2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

BIJLAGE 1: ZONNEDIAGRAM

1. INLEIDING

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

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

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

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

2. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

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

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

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

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

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

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

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

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

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

Zienswijze

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

Reactie:

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

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

2. Zienswijze Hoogheemraadschap, DOC-19-188474

Zienswijze

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

Reactie:

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

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

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

Zienswijze

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

Reactie:

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

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

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

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

Reactie:

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

Voorstel

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

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

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

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

Reactie:

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

Voorstel

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

6. De Woonschakel, DOC-19-190053;

Zienswijze

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

Reactie:

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

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

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

Zienswijze

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

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

Reactie:

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

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

Aan de zienswijze wordt daarom geen gevolg gegeven.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

8. Mevo Medemblik, DOC-19-191415;

Zienswijze

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

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

Reactie:

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

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

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

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

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

9. Reclamant 9, DOC-19-191157;

Zienswijze

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

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

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

Reactie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

10. Reclamant 10, DOC-19-191646;

Zienswijze

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

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

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

Reactie:

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

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

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

11. Reclamant 11, DOC-19-191845;

Zienswijze

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

Reactie:

Zie de beantwoording onder 9.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

12. Reclamant 12, DOC-19-192544;

Zienswijze

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

Reactie:

Zie de beantwoording onder 9.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

13. Reclamant 13, DOC-19-192750;

Zienswijze

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

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

Reactie:

Zie de beantwoording onder 9.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

14. Reclamant 14, DOC-19-192746;

Zienswijze

Idem aan 13.

Reactie:

Idem aan 13

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

15. Reclamant 15, DOC-19-192981;

Zienswijze

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

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

Reactie:

Zie de beantwoording onder 9.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

16. Reclamant 16, DOC-19-189603;

Zienswijze

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

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

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

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

Reactie:

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

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

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

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

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

17. Reclamant 17, DOC-19-187131;

Zienswijze

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

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

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

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

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

Reactie:

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

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

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

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

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

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

Voorstel

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

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

18. Reclamant 18, DOC-19-191316;

Zienswijze

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

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

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

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

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

Reactie:

Zie beantwoording onder 17.

Voorstel

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

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

19. Reclamant 19, DOC-19-192663;

Zienswijze

Reclamant brengt een zestal punten in, te weten:

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

Reactie:

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

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

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

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

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

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

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

20. Reclamant 20, DOC-19-187585;

Zienswijze

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

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

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

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

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

Reactie:

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

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

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

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

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

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

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

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

21. Reclamant 21, DOC-19-192943;

Zienswijze

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

Reactie:

Zie de beantwoording bij reclamant 9.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

22. Reclamant 22, DOC-19-192976;

Zienswijze

Idem aan 21.

Reactie:

Idem aan 21.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

23. Reclamant 23, DOC-19-192941;

Zienswijze

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

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

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

Reactie:

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

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

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

24. Reclamant 24, DOC-19-192772;

Zienswijze

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

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

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

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

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

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

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

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

Reactie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Voorstel

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

25. Reclamant 25, DOC-19-188154

Zienswijze

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

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

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

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

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

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

Reactie:

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

Voorstel

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

Reclamant 26, DOC-19-190776;

Reclamant brengt een aantal punten in:

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

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

Reactie:

Hierna wordt puntsgewijze ingegaan op de vragen/opmerkingen.

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

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

BIJLAGE: Zonnediagram

Bijlage 6 Parkeerbalans Kop Nieuwstraat

Bijlage 1: parkeerbalans auto's voor de herontwikkeling van het voormalige gemeentehuis Kop Nieuwstraat

Functie	Aantal	Parkeernorm wonen	Parkeernorm bezoek
Woningen	16	1,5/woning	0,3/woning
		Parkeernorm werknemers	Parkeernorm bezoek
Detailhandel	400 m ²	0,5/100 m ²	2,4/100 m ²
Museum	115 m ²	0,1/100 m ²	0,6/100 m ²
Hotel	13	0,1/kamer	0,3/kamer
Restaurant	85 m ²	1,8/100 m ²	7,2/100 m ²

Functie	Aanwezigheid						
	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koopavond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond
Woningen, bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%
Woningen, bezoek	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%
Detailhandel, werk	30%	60%	10%	0%	0%	100%	0%
Detailhandel, bezoek	30%	60%	10%	0%	0%	100%	0%
Museum, werk	50%	50%	0%	50%	0%	100%	0%
Museum, bezoek	5%	25%	0%	0%	0%	70%	0%
Hotel, werk	50%	50%	90%	80%	90%	60%	80%
Hotel, bezoek	50%	50%	90%	80%	90%	60%	80%
Restaurant, werk	25%	100%	100%	100%	0%	100%	100%
Restaurant, bezoek	50%	100%	100%	100%	0%	100%	100%

Functie	Parkeerbalans op basis van uitwisselbaarheid, afgerond op gehele getallen						
	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koopavond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond
Woningen, bewoners	12,0	12,0	21,6	19,2	24,0	14,4	19,2
Woningen, bezoek	0,5	1,0	3,8	3,4	0,0	1,9	4,8
Detailhandel, werk	0,0	1,2	0,2	0,0	0,0	2,0	0,0
Detailhandel, bezoek	2,9	5,8	1,0	0,0	0,0	9,6	0,0
Museum, werk	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0
Museum, bezoek	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0
Hotel, werk	0,5	0,5	0,9	0,8	0,9	0,6	0,8
Hotel, bezoek	2,0	2,0	3,6	3,2	3,6	2,4	3,2
Restaurant, werk	0,4	1,5	1,5	1,5	0,0	1,5	1,5
Restaurant, bezoek	3,1	6,1	6,1	6,1	0,0	6,1	6,1
Totaal	21,5	30,4	38,7	34,3	28,5	39,1	35,6
Afronding	22	30	39	34	29	39	36

Bijlage 7 Presentatie raad 14 september 2017

Presentatie

Liesbeth van Apeldoorn

TPAHG Architecten



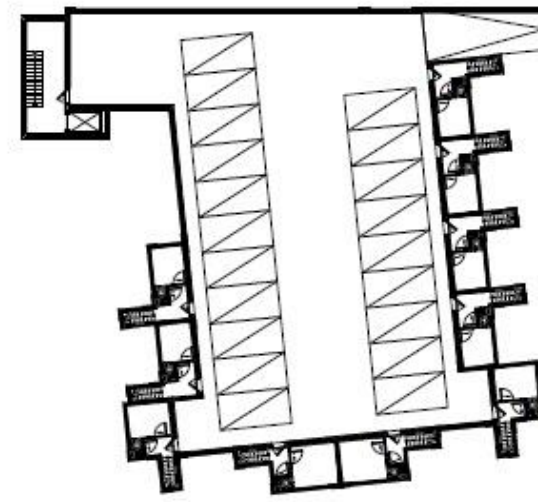
MAZ
MEDEMBLIK AAN ZEE



Souterrain : 20 overdekte PP + Inpandige bergingen en privé opgang.

Begane grond :

- Oudheidkundig museum
- Keuken en restaurant
- 400 m2 winkelruimte
- Gemeenschappelijke bergingen
- 10 stadswoningen op begane grond

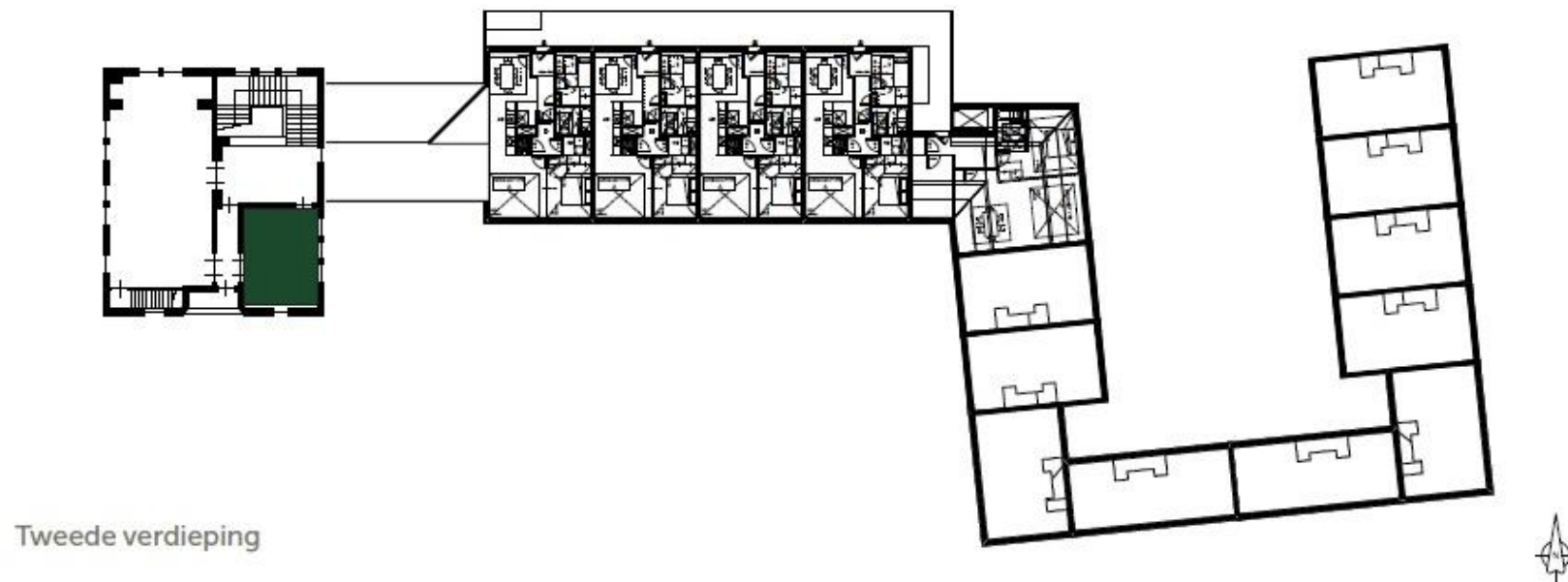


Sousterrain

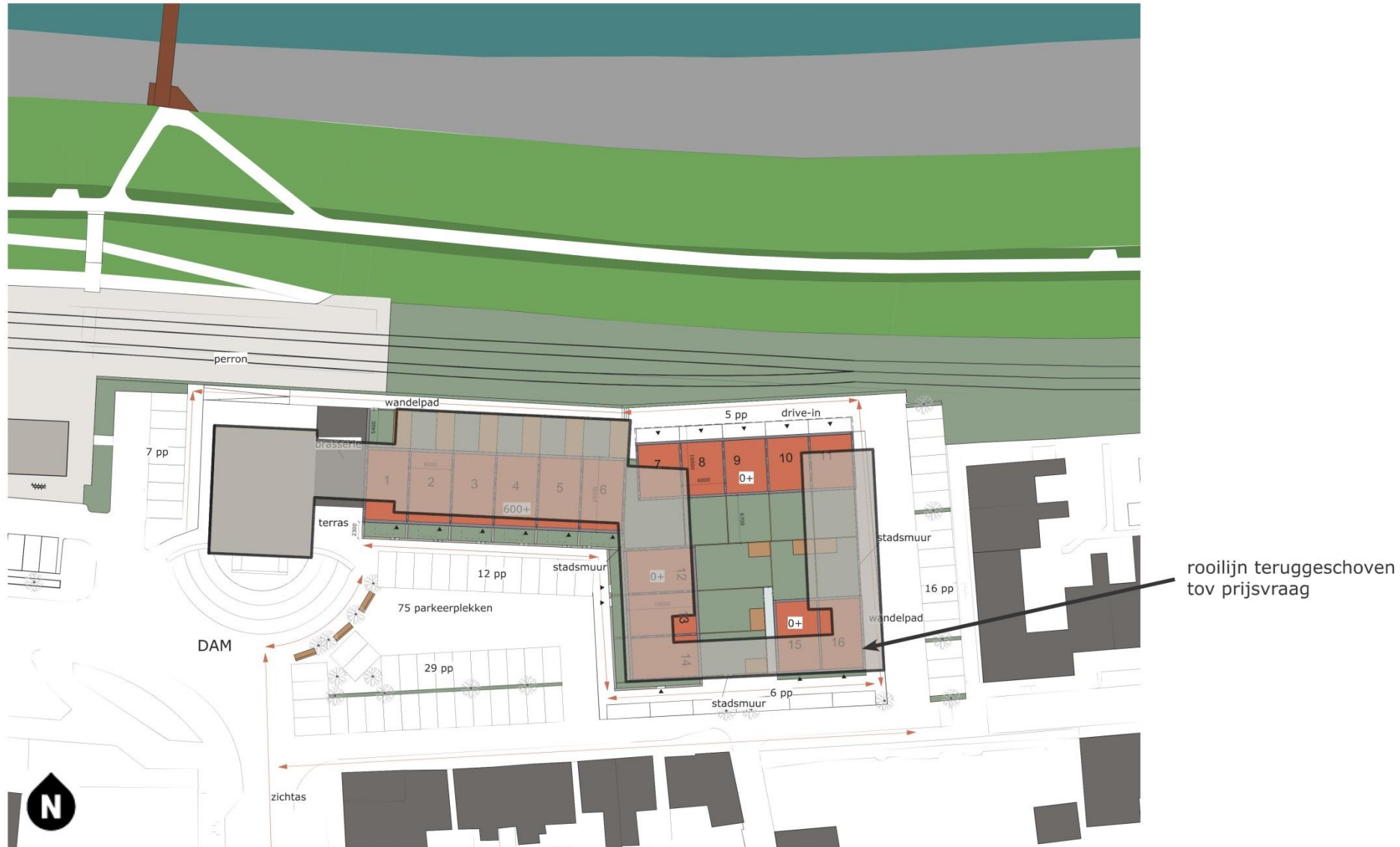


Begane grond

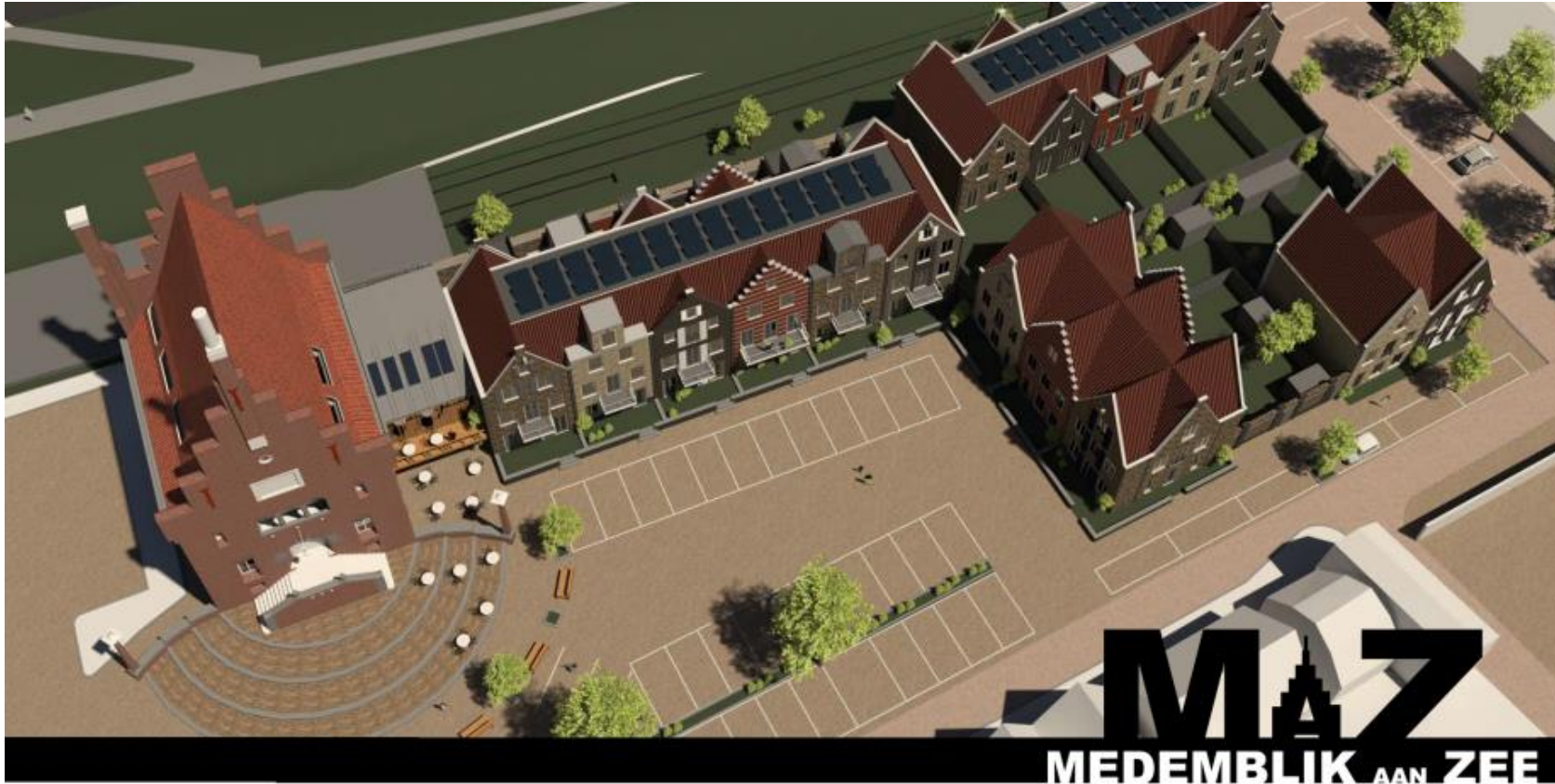
18 Hotelkamers, 10 appartementen, en 10 stadswoningen



Aanpassing Deskundigencommissie 2016



MAZ
MEDEMBLIK AAN ZEE





MAZ

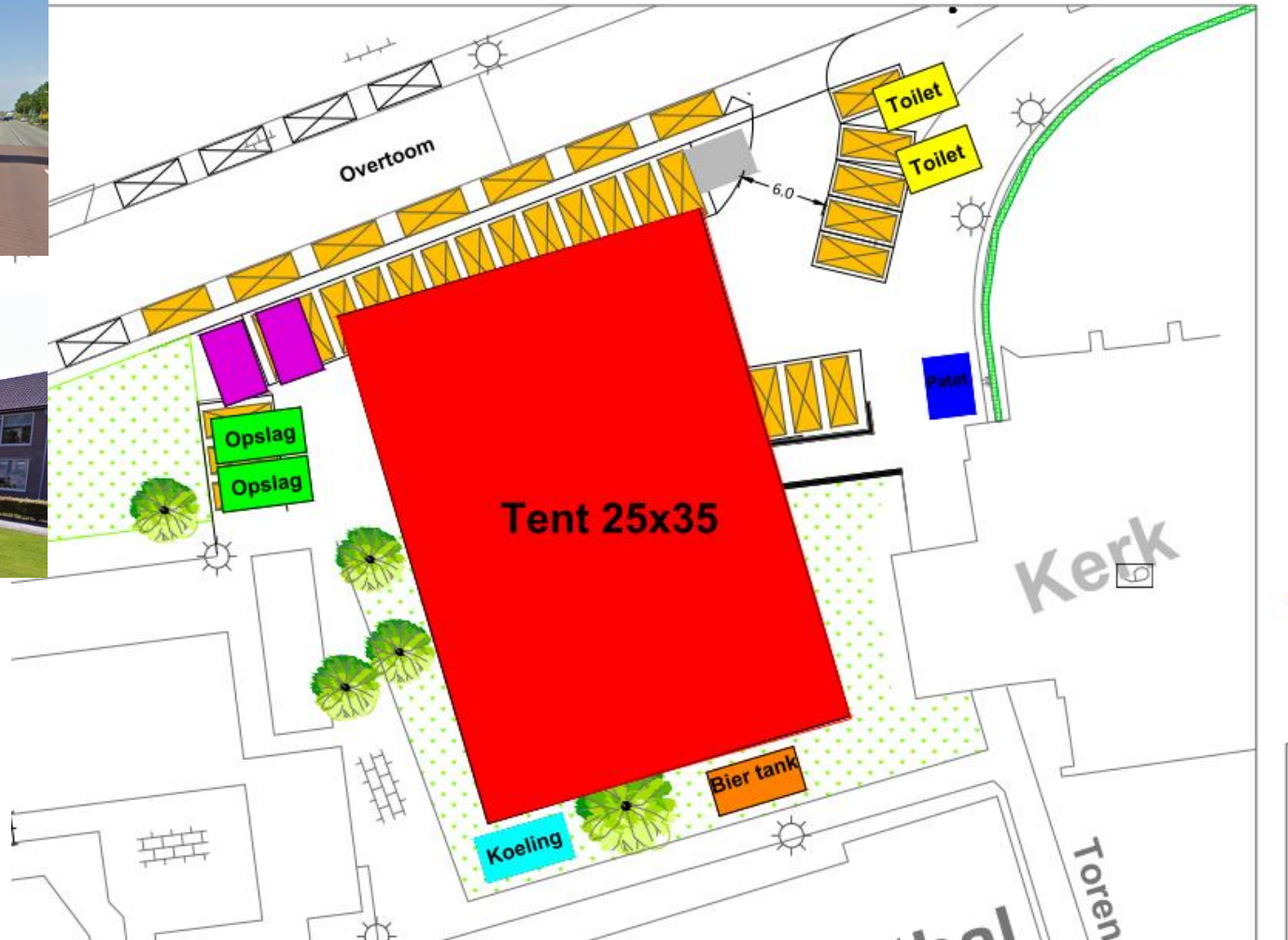
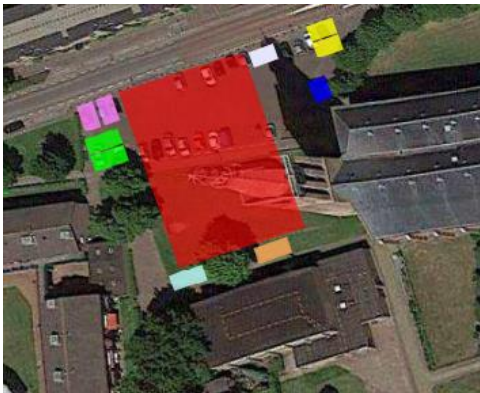
MEDEMBLIK AAN ZEE



Bezwaren omwonenden en advies deskundigencommissie

- Bouwhoogte aangepast
- Akkoord van de Woonschakel (schaduw)
- Openheid in plan van 20 naar 16 woningen

Tent Stichting Rondon



Plan 2017

MAZ

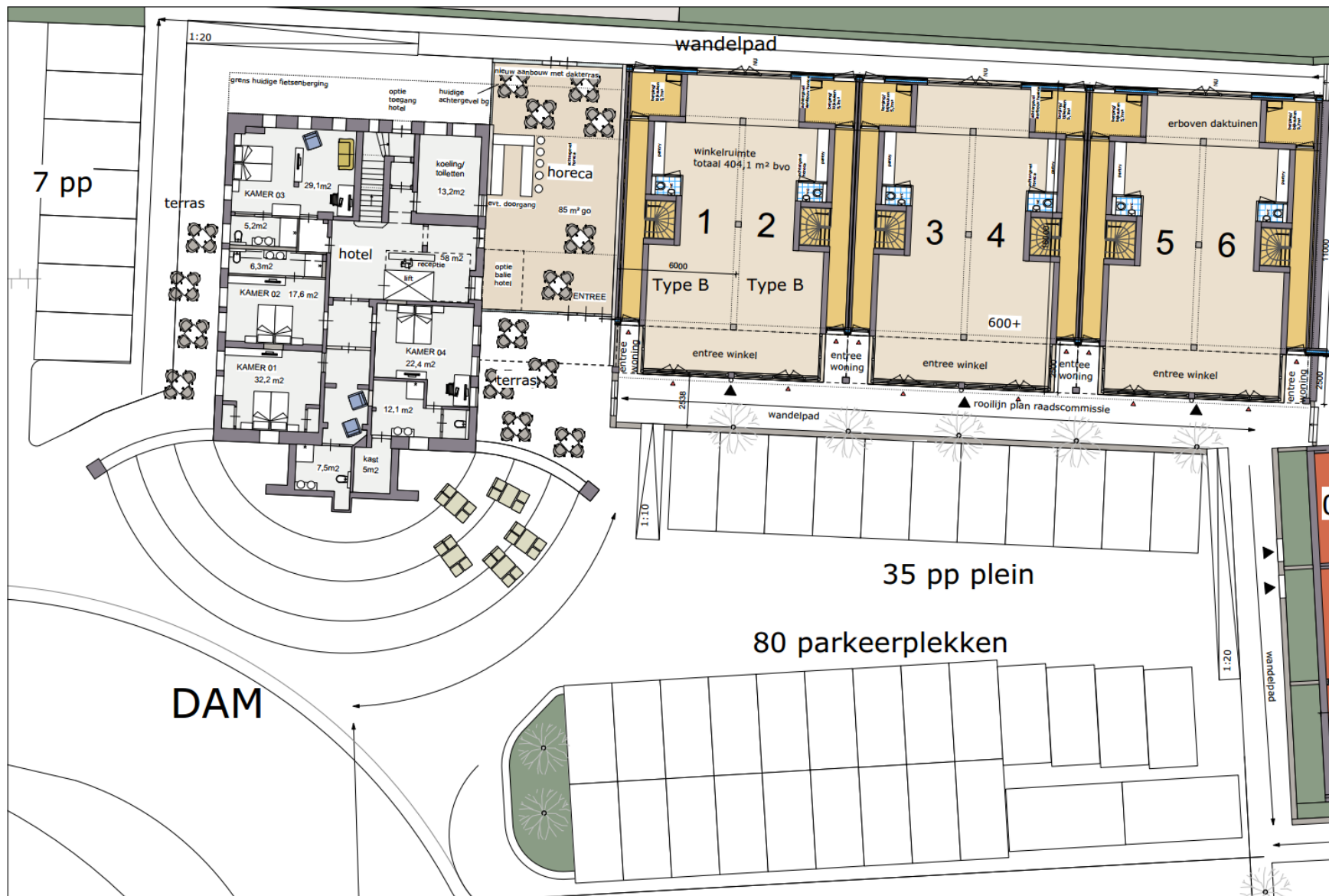
MEDEMBLIK AAN ZEE



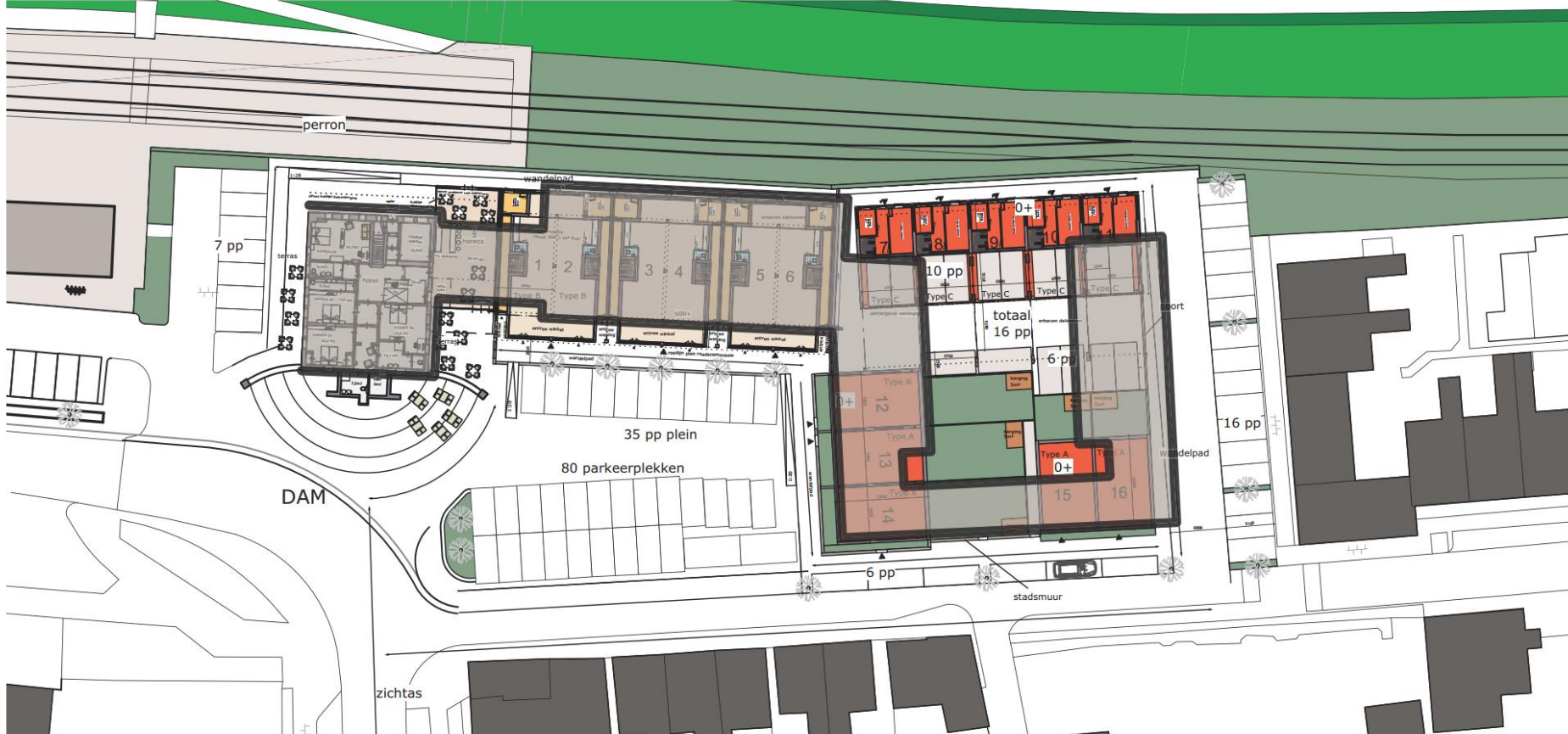
MAZ

MEDEMBLIK AAN ZEE



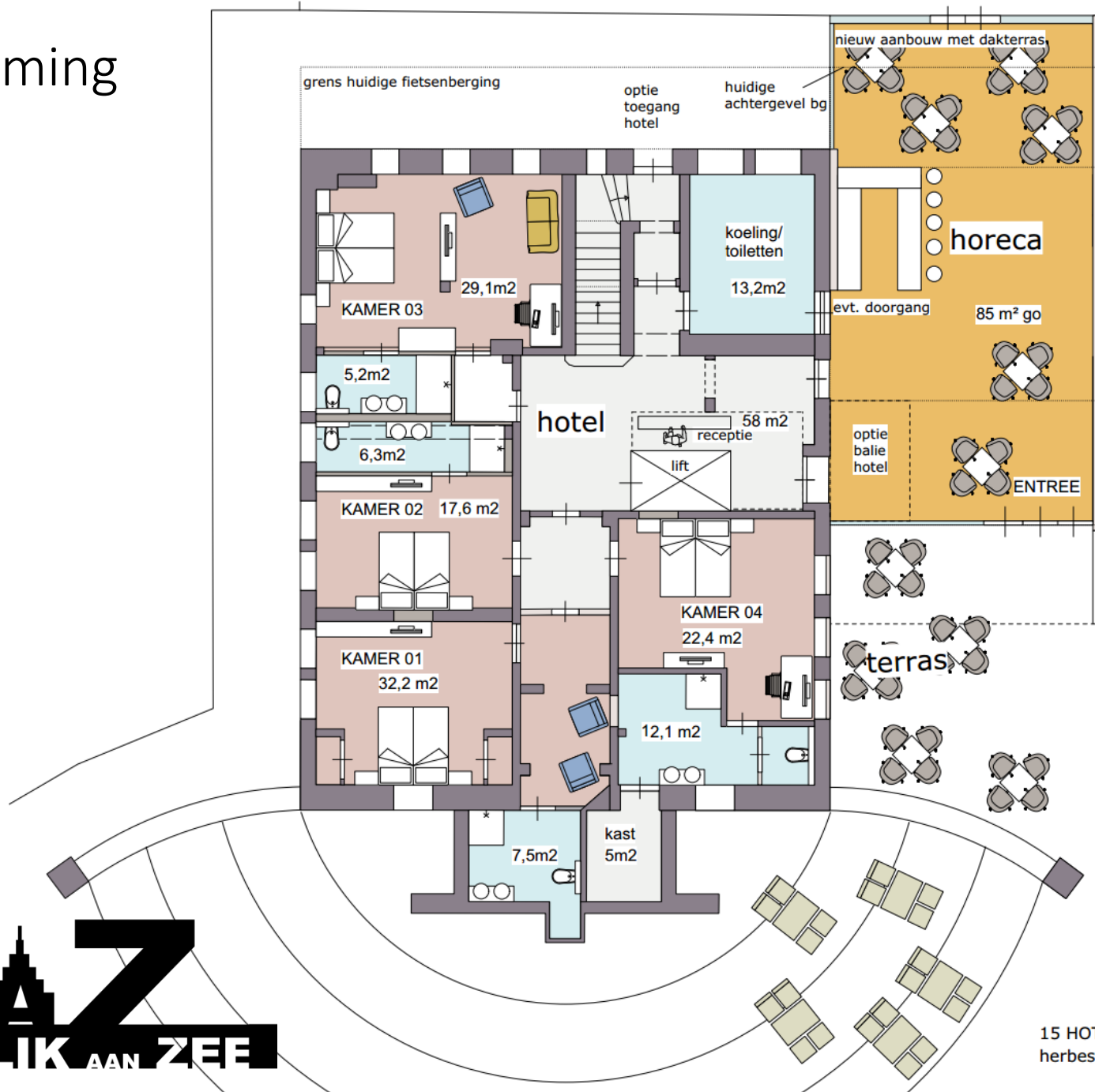






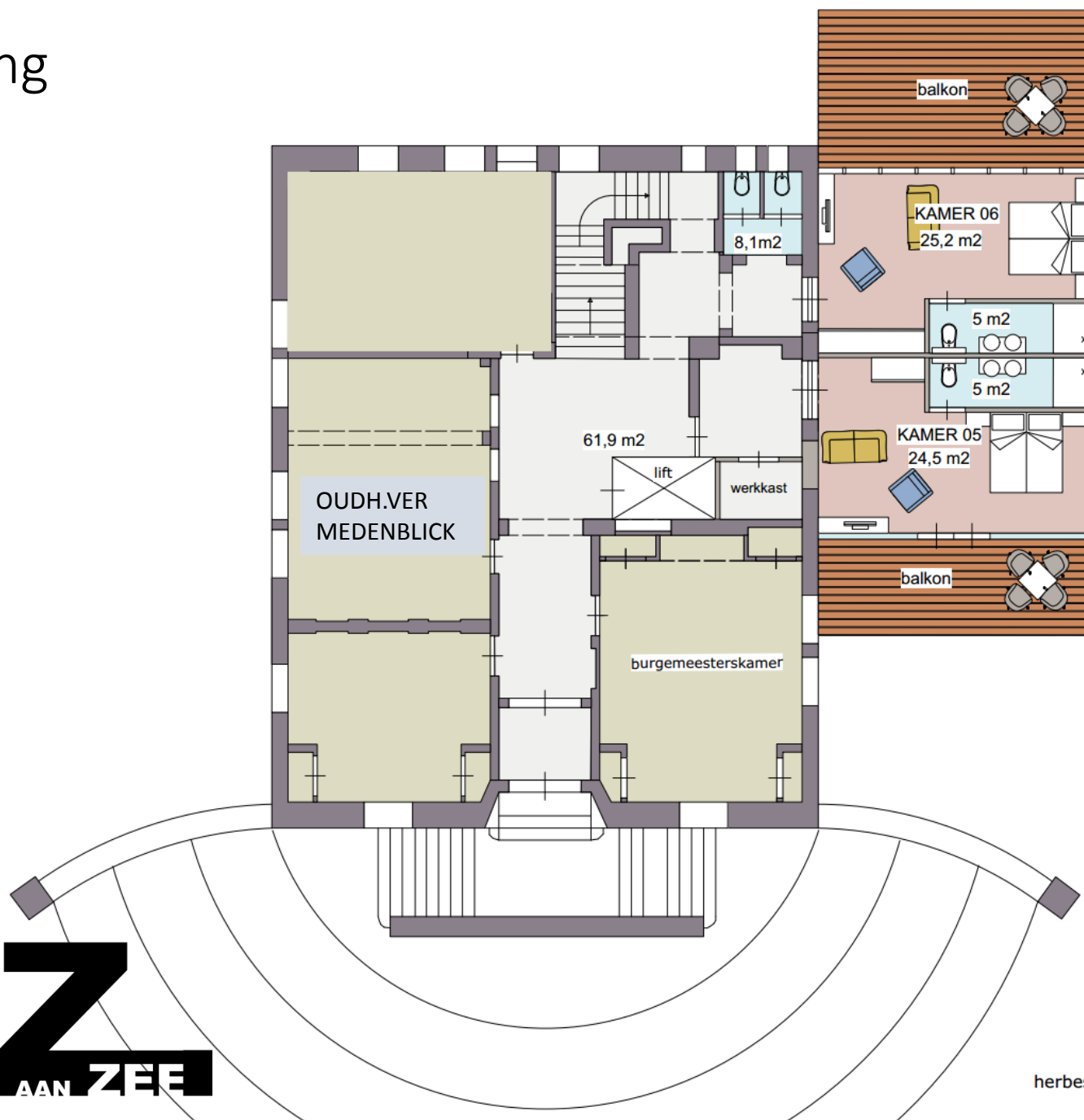
situatie 1:1000 met kaders prijsvraag

Herbestemming

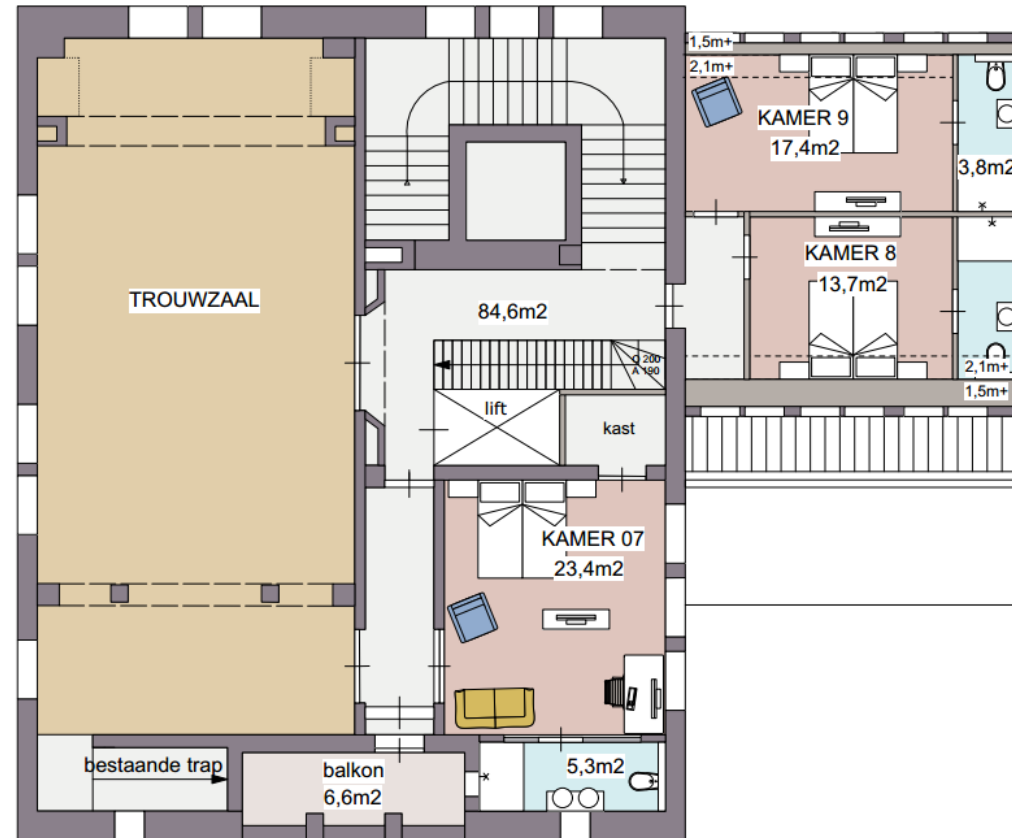


15 HOTELKAMERS
herbestemming voormalig gemeentehuis
begane grond 1:100

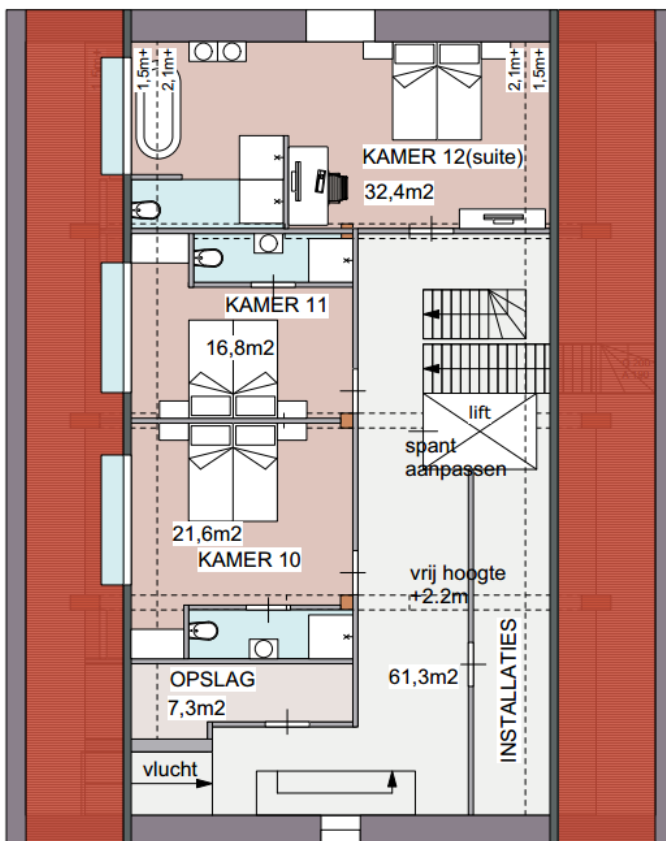
Herbestemming



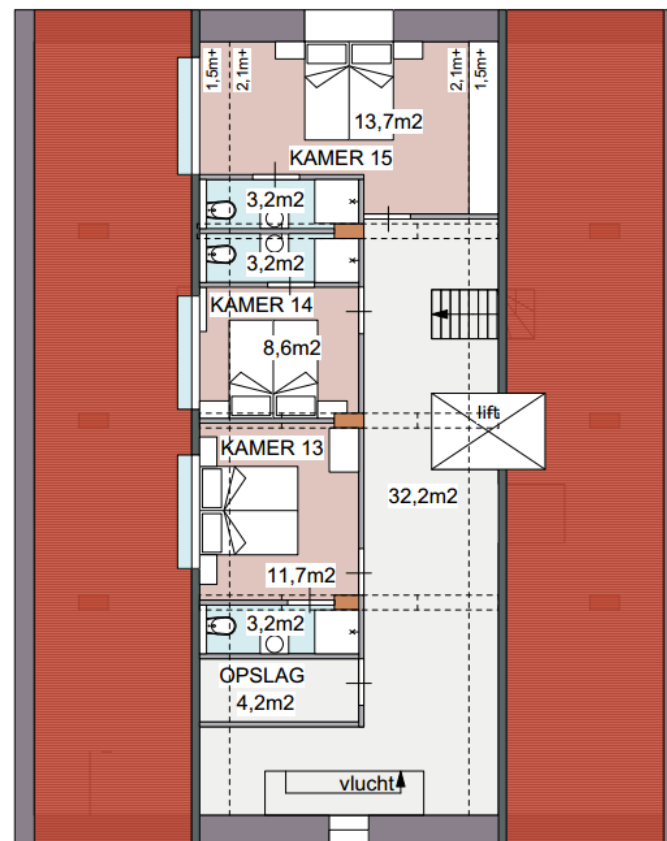
Herbestemming



Herbestemming

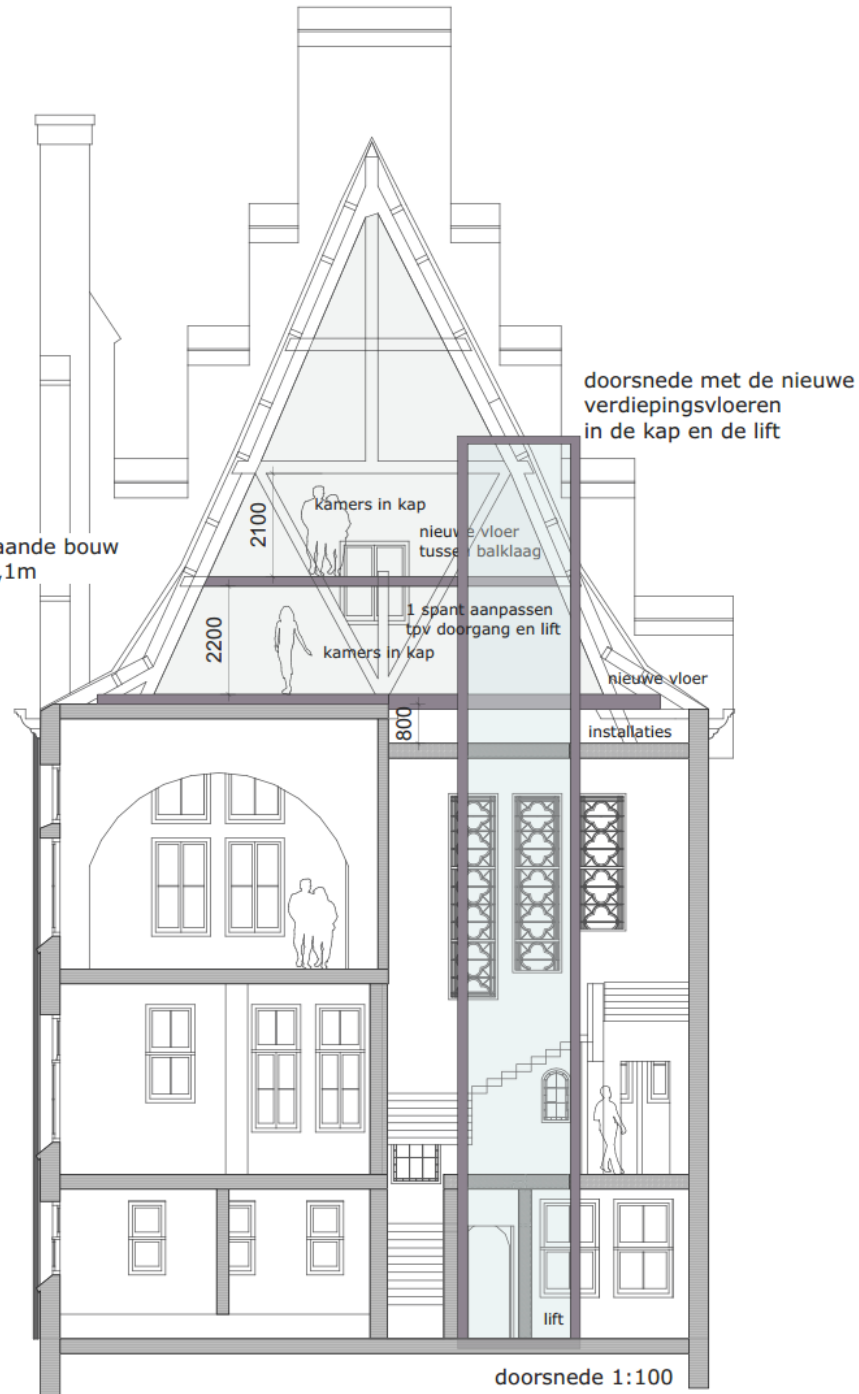


Dwarsdoorsnede naar het noorden

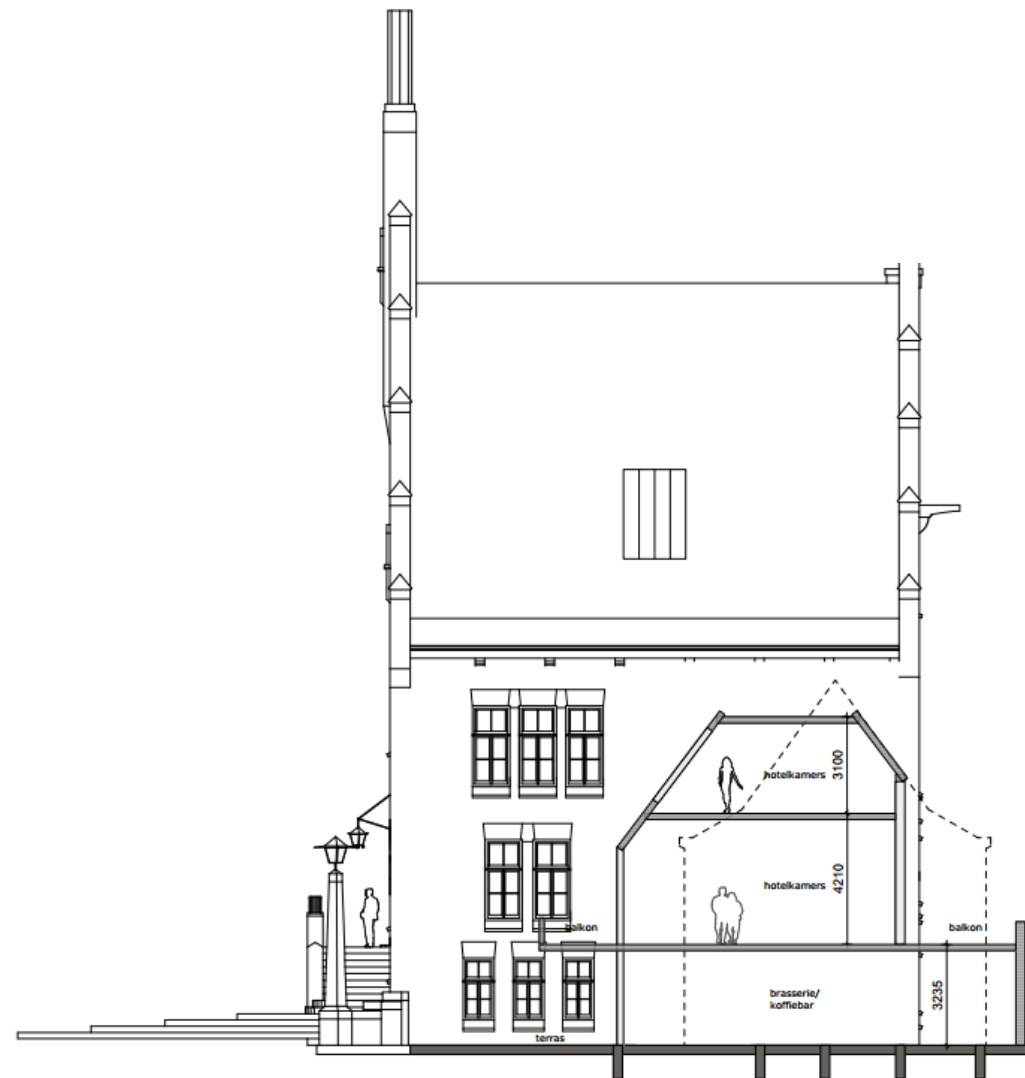
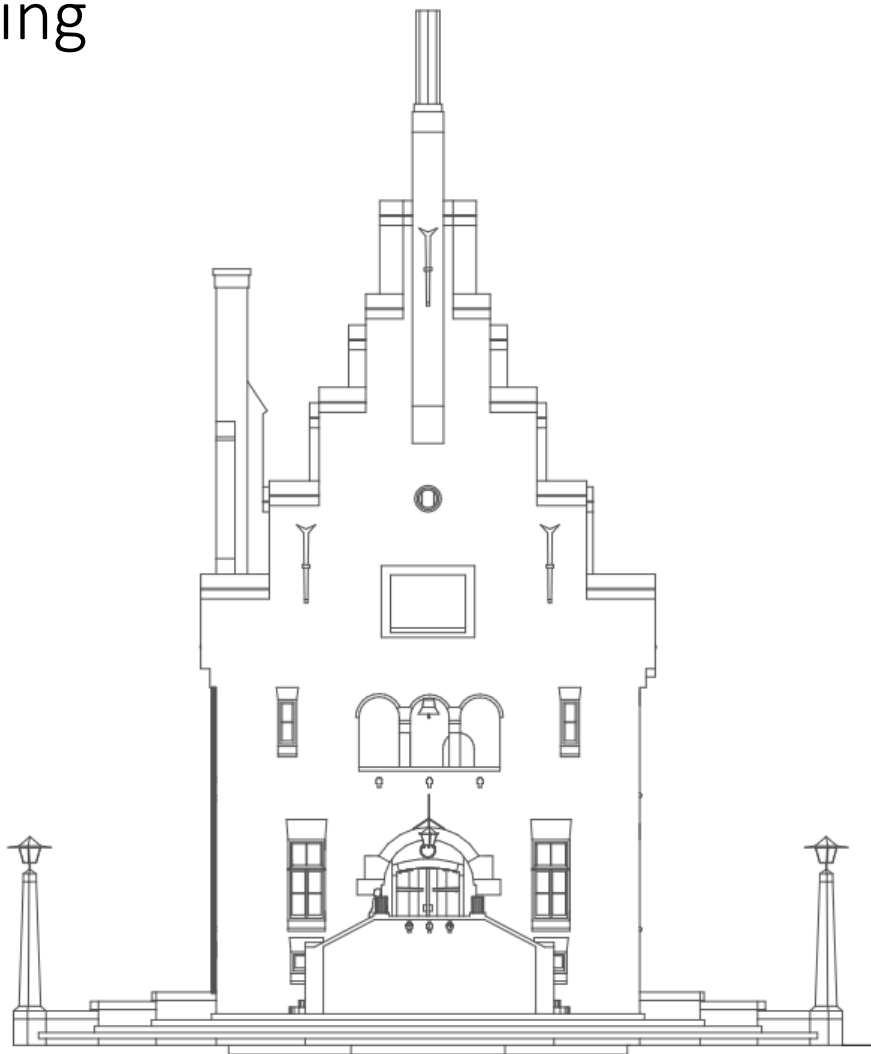


Herbestemming

geldende eis: bestaande bouw
minimale hoogte 2,1m



Herbestemming



doorsnede 1:200

doorsnede brasserie in bestaand casco met nieuwe aanbouw
gestippeld de contour van de oorspronkelijke zijvleugel

Herbestemming

ITM



MAZ

MEDEMBLIK AAN ZEE



TYPE A

MAZ

MEDEMBLIK AAN ZEE



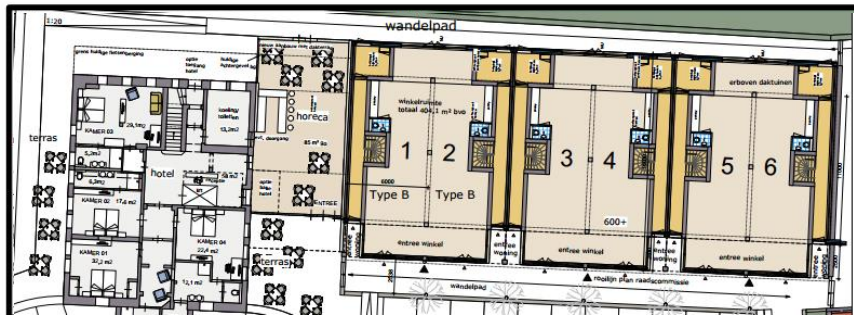
gevels



situering type A in plangebied

MAZ

MEDEMBLIK AAN ZEE



situering type B in plangebied

MAZ

MEDEMBLIK AAN ZEE



MAZ

MEDEMBLIK AAN ZEE



MAZ

MEDEMBLIK AAN ZEE



MAZ

MEDEMBLIK AAN ZEE



MAZ

MEDEMBLIK AAN ZEE

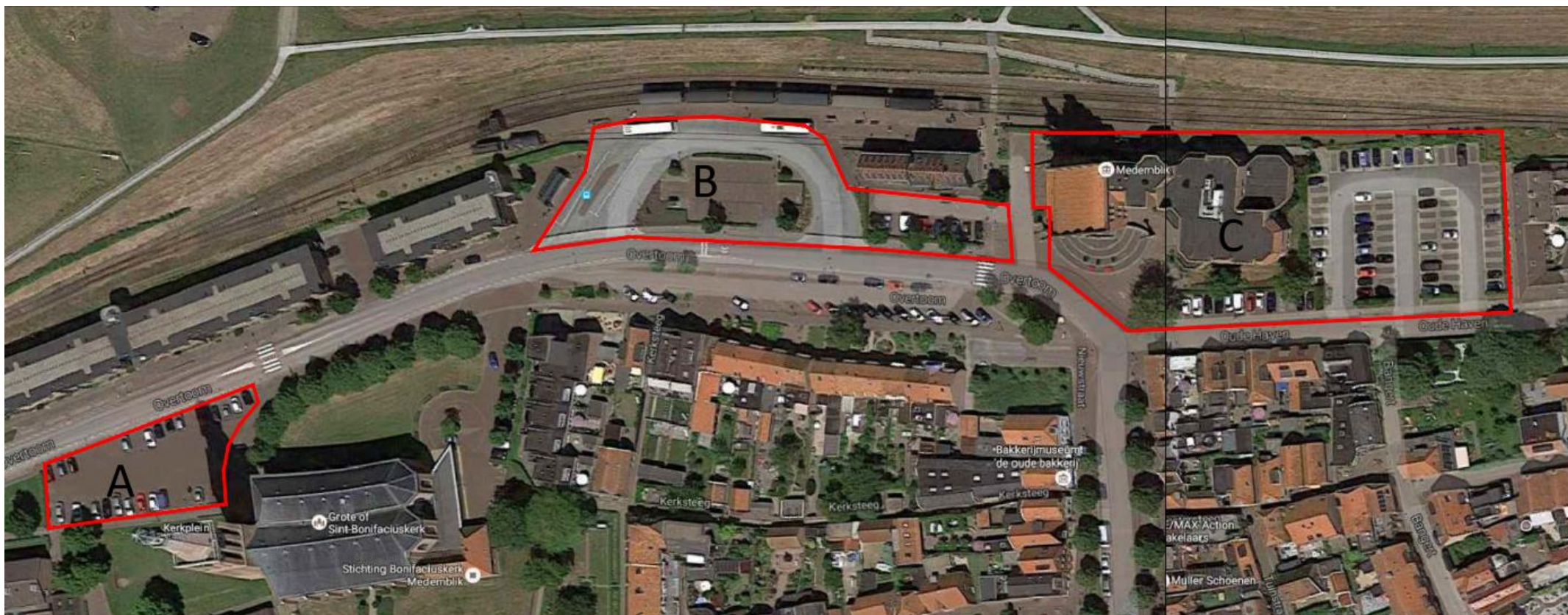


Presentatie Ed Graumans

Bureau

Met Graumans

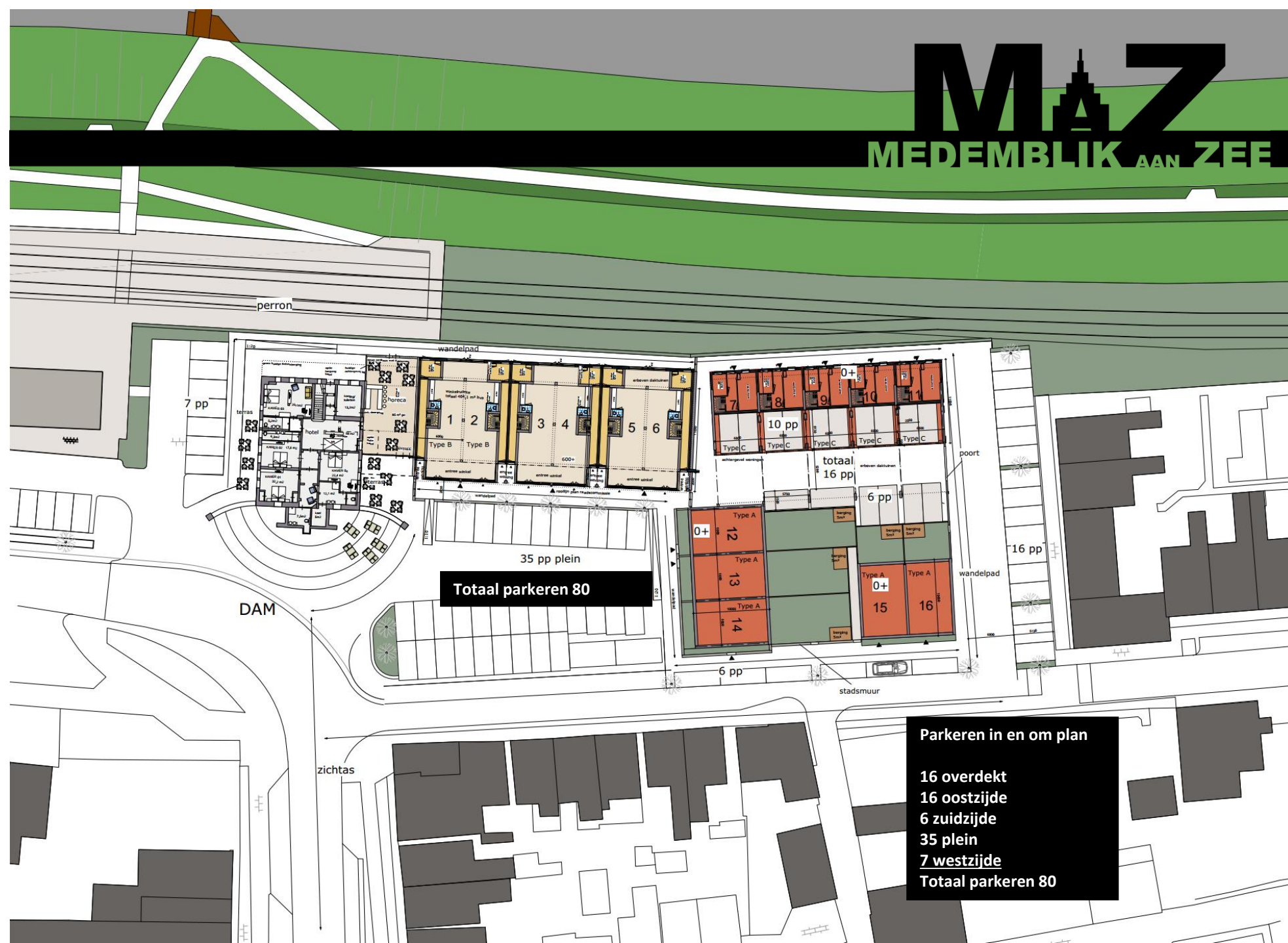
Parkeer aantallen Prijsvraag 2014			
			Prijsvraag
In plan MAZ + overdekt parkeren			84
Benodigd volgens norm			121
Te realiseren of afkoop volgens contract			37
Parkeer aantallen nieuw plan 2017			
			Heden
In plan MAZ + overdekt parkeren			80
Benodigd volgens norm			111
Te realiseren of afkoop volgens contract			31
Extra te realiseren			
Rode Plein	23		
Busstation	22		
Totaal	45		
Totaal door MAZ te realiseren (80 +45)			125
Benodigd volgens norm			111
		Over	14



Parkeerlocaties t.b.v. plan MAZ

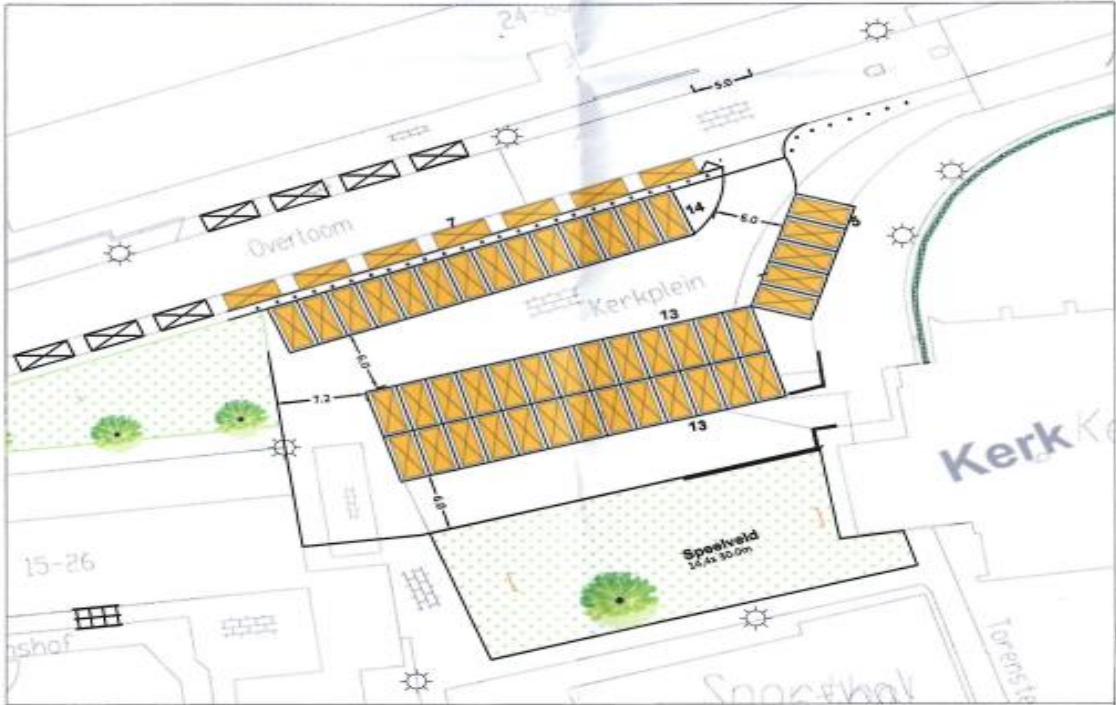
MAZ

MEDEMBLIK AAN ZEE



Parkeren in en om plan

16 overdekt
16 oostzijde
6 zuidzijde
35 plein
7 westzijde
Totaal parkeren 80

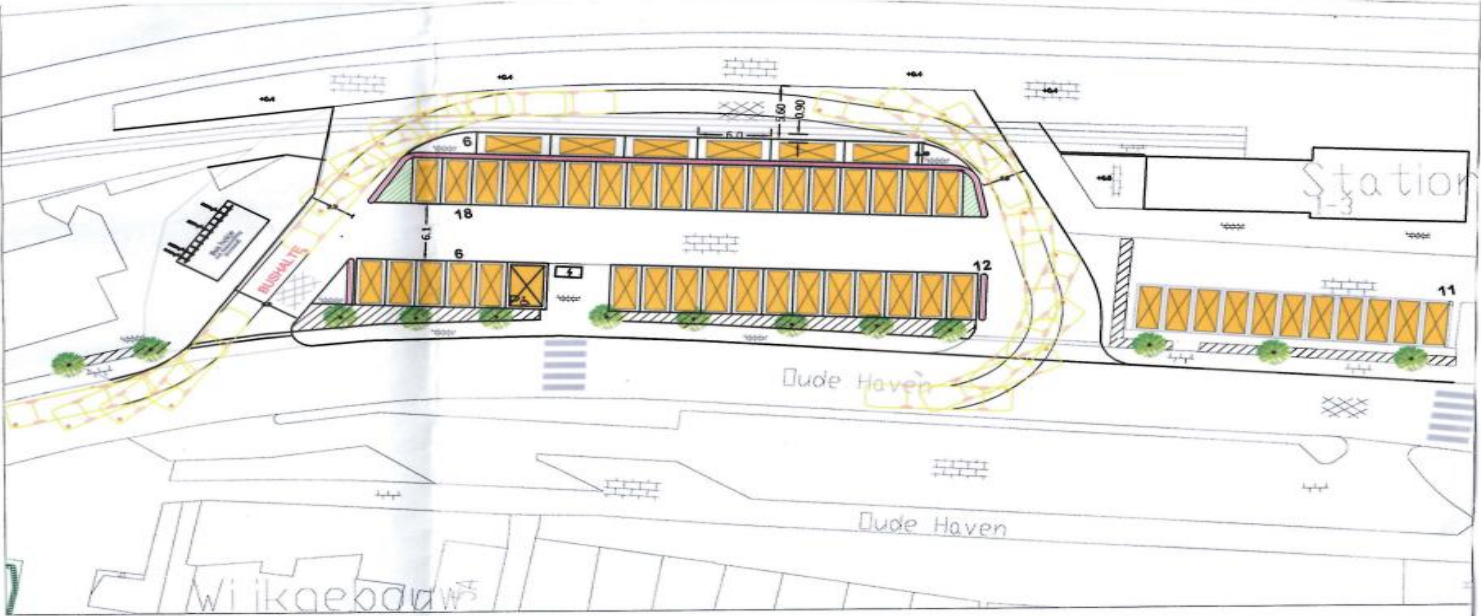


A

Rode kerkplein
schaal 1:500

14+13+13+5= 52 stuks

Bestaand	30
Nieuw te realiseren	22
Totaal	52



B

Busstation
schaal 1:500

$6+18+6+12+11= 53$ stuks

Bestaand	30
Nieuw te realiseren	23
Totaal	53

Vragen

Dank voor uw aandacht

