

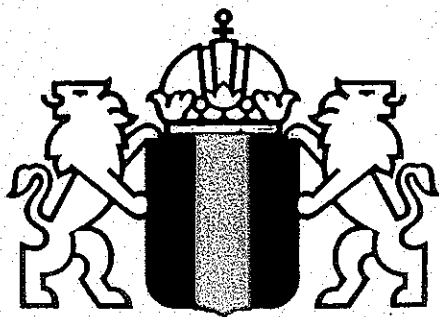
Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Medemblik
d.d. 16 dec. 2003 nr. 14
De gemeentesecretaris/griffier

Correctief en partieel bestemmingsplan IJsselmeer

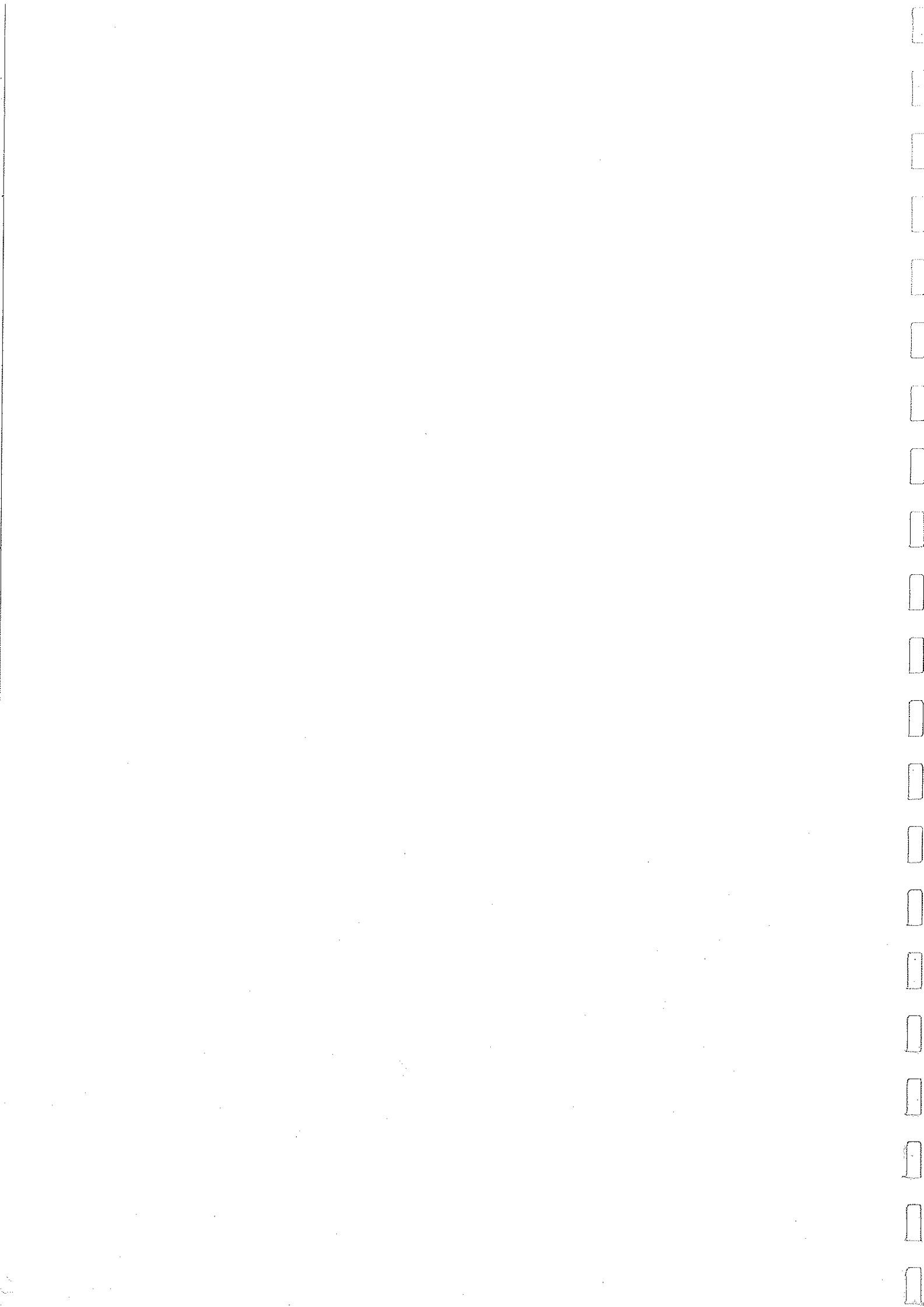
Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 04/1899
Haarlem, 02 APR. 2004
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen


Hoofd bureau Ruimtelijke Inrichting Noord
en Algemeen

ir. A.M. Hellinga-Wolleswinkel



GEMEENTE
MEDEMBLIK



BIJLAGE 1

**Van toepassing zijnde
voorschriften van het
Bestemmingsplan IJsselmeer**

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

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

12. horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

13. bar:

een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

14. bar-/dancing:

een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen;

15. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

16. peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst;
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien in, op of over het water wordt gebouwd:

- het gemiddeld waterpeil van het IJsselmeer;

17. plaatselijke verhoging

een gedeeltelijke verhoging van een gebouw in de vorm van schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en/of lichtkappen.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4: IJsselmeer

Doeleindenomschrijving

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

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

Bebouwingsbepalingen

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

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

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

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

Aanlegvergunningen

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

Strijdig gebruik

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

Vrijstelling op de gebruiksbepalingen

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

Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 5: Recreatieve doeleinden

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Beschrijving in Hoofdpijnen

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

1. Typering van de bestemming

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

2. Ontwikkeling en beheer

2. 1. Nadere doeleinden

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

2. 2. Instructies

- * De jachthaven dient zodanig te worden ingericht dat de totale capaciteit maximaal 495 (open) ligplaatsen bedraagt.

3. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

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

- * bij het horecabedrijf mag het alleen gaan om daghoreca. Overnachting zal niet worden toegestaan. Gedacht wordt aan een café-en/of restaurantfunctie;
- * als bijbehorende voorzieningen zullen ruimten voor onderhoud en beheer, alsook een surf- en/of zeilschool tot de mogelijkheden behoren;
- * gestreefd wordt naar slechts één grotere bouwmassa van ten hoogste 2 bouwlagen. Eventueel kan een incidenteel een grotere hoogte worden toegestaan, ten behoeve van een stedenbouwkundig accent of een technische opbouw;
- * het zeilwedstrijdcentrum zal in een directe relatie moeten staan met de jachthaven;

- * in verband met de ruimtelijke integratie met de omgeving zal bij het gebouw van het zeilwedstrijdcentrum/horecabedrijf sprake moeten zijn van een gelede opbouw, en vormverwantschap met de omringdijk. Voorts moet rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarden van de dijk en dient het gebouw geheel los van de dijk te staan.

* een tweede bedrijfswoning kan alleen worden toegelaten indien dit als gevolg van de aard van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is. Dit kan het geval zijn wanneer zulks voor een goede bedrijfsvoering en een constant toezicht nodig is. De noodzaak tot de vestiging van een tweede bedrijfswoning dient in ieder geval te kunnen worden aangetoond.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 7,50 m bedragen;
 - c. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "A", mag een gebouw worden voorzien van een plaatselijke verhoging met een maximale oppervlakte van 75 m², mits de hoogte van de gebouwen ter plaatse van de plaatselijke verhoging ten hoogste 9,00 meter zal bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 2700 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 2100 m² zal bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "A";
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 600 m² zal bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "B";
 - e. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de klasse-aanduiding "A", mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 onder c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 onder b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 300 m² bedragen;

- b. de oppervlakte per gebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - c. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van steigers zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- 1. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot tot 12,00 m;
 - 2. het bepaalde in lid C sub 3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen wordt vergroot tot 450 m²;
 - 3. het bepaalde in lid C sub 4 onder b en toestaan dat de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van botenliften en kranen wordt vergroot tot 15,00 m.

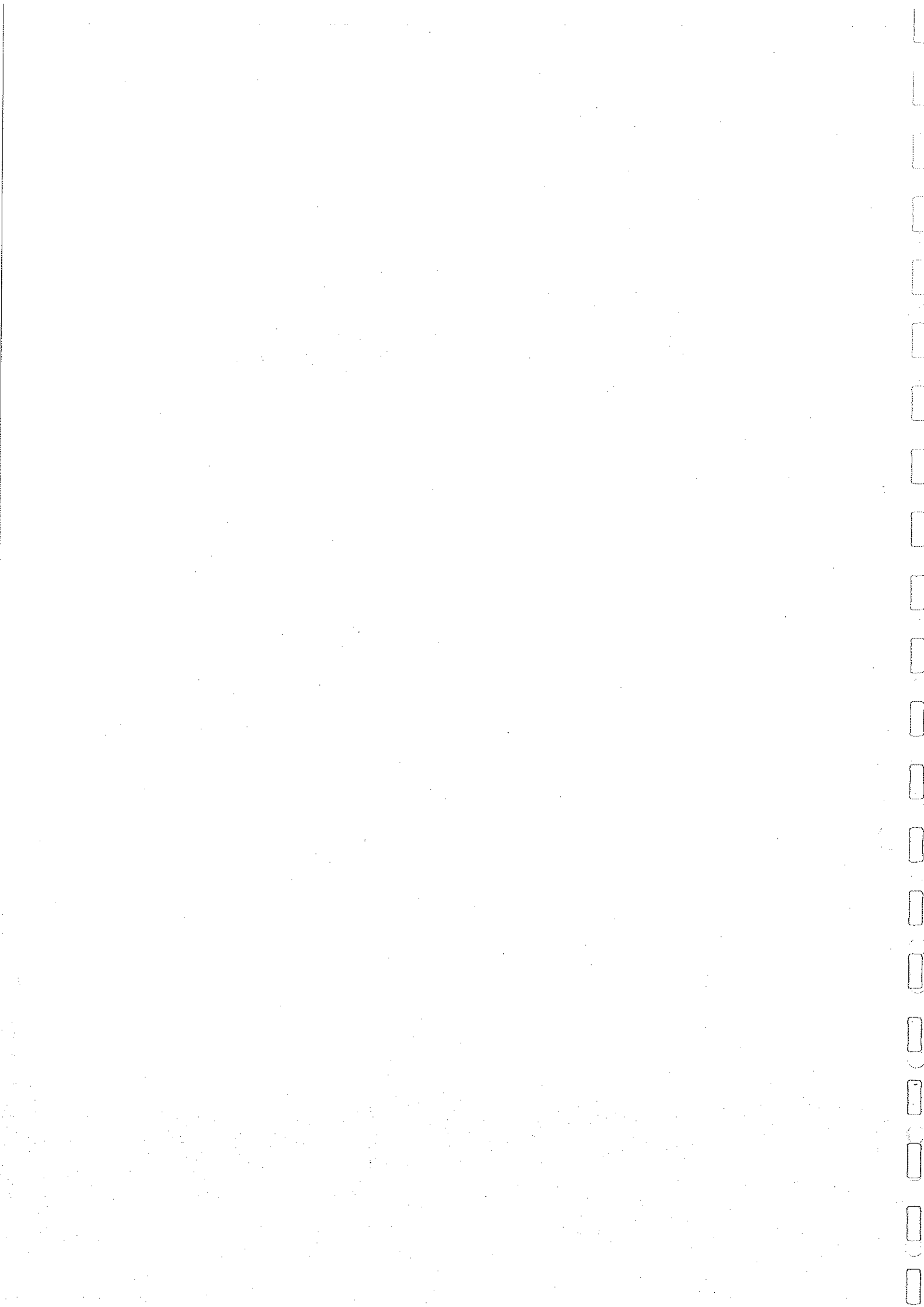
Vrijstelling ten behoeve van een tweede dienstwoning

- F. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid A sub 1 onder a sub 5 juncto lid C sub 1 onder e en toestaan dat een tweede dienstwoning wordt gebouwd, mits:
 - a. de tweede dienstwoning wordt gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de klasse-aanduiding "B";
 - b. de oppervlakte van de dienstwoning ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 - c. de goothoogte van de dienstwoning ten hoogste 6,00 m zal bedragen.

Strijdig gebruik

G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 10 lid A wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
2. het storten van puin en vuil;
3. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I", het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel ten dienste van de recreatie, zodanig dat de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel, meer bedraagt 350 m².





GEMEENTE
MEDEMBLIK

Nr. 72/03;

De raad van de gemeente Medemblik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 november 2003, nr. 14/72 ;

overwegende, dat het om diverse redenen noodzakelijk is om het bestemmingsplan "IJsselmeer" te herzien;

, dat daartoe is voorbereid het ontwerp van een correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan "IJsselmeer";

, dat het ontwerp van dat bestemmingsplan met ingang van 15 augustus 2003 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

, dat van de gelegenheid tot het tijdig kenbaar maken van een zienswijze gebruik is gemaakt door:

1. de directie Noordwest van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te Diemen;
2. het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, directie IJsselmeergebied te Lelystad;
3. de VROM-inspectie regio Noordwest te Haarlem;

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

, overwegende, dat hij zich verenigt met de beoordeling door burgemeester en wethouders van de tegen het ontwerp van de correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan "IJsselmeer" kenbaar gemaakte zienswijzen, zoals geformuleerd op de bij het raadsvoorstel behorende en daarvan deel uitmakende bijlage, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwt;

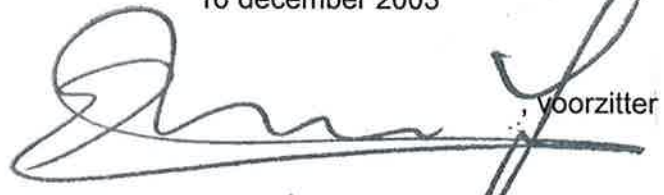
gelet op het bepaalde in artikel 10 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke ordening, alsmede op het bepaalde in het Besluit op de ruimtelijke ordening;

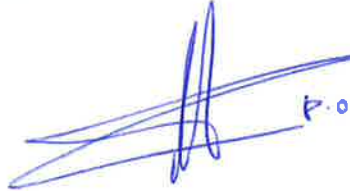
b e s l u i t:

1. ten aanzien van de door:
 - de directie Noordwest van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te Diemen;
 - het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, directie IJsselmeergebied te Lelystad;
 - de VROM-inspectie regio Noordwest te Haarlem;dat deze geen aanleiding hebben gegeven de correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan "IJsselmeer" op enig onderdeel aan te passen;
2. de zienswijze van de Vereniging tot behoud van het IJsselmeer te Edam wegens termijnoverschrijding buiten behandeling te laten;

3. vast te stellen de correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan "IJsselmeer", bestaande uit een bestemmingsplankaart, voorschriften en toelichting.

Aldus vastgesteld in de openbare
vergadering van de raad van de
gemeente Medemblik, gehouden op
16 december 2003


, voorzitter


, griffier