

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-17-101101/Z-16-72313

Datum ontvangst: 30 november 2017

Raad van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum
29 november 2017

Ons nummer
201609545/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen
R. Hamelink
070-4264012

Onderwerp
Medemblik
Bp. Dorpskernen III

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Stichting Omring, gevestigd te Hoorn,
 2. A.L.M. van Velzen en P. van der Gragt, beiden wonend te Wervershoof, gemeente Medemblik,
 3. P.J.J. Poland, wonend te Wervershoof, gemeente Medemblik,
 4. Recreatiepark de Groote Vliet v.o.f., gevestigd te Wervershoof, gemeente Medemblik,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Medemblik,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 september 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Dorpskernen III" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Stichting Omring, Van Velzen en Van der Gragt, Poland en De Groote Vliet beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Stichting Omring, Poland en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 oktober 2017, waar Stichting Omring, vertegenwoordigd door drs. L.M. Helder, bijgestaan door mr. M.R. Kruisselbrink, advocaat te Zwolle, Poland, bijgestaan door W. Keijzer, De Groote Vliet, bijgestaan door mr. S. Smit, advocaat te Alkmaar, en de raad, vertegenwoordigd door mr. W. Smak, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het plan

2. Het plan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor de kernen Onderdijk, Wervershoof en Andijk en is een herziening van het plan dat hiervoor in 2013 is vastgesteld. In het plan worden beleidsmatige onderwerpen nader geregeld en worden tevens enkele geconstateerde omissies gerepareerd.

De beroepen

Het beroep van Stichting Omring

Duidelijkheid planregel

3. Stichting Omring exploiteert een woonzorgcentrum op het perceel De Gouw 2 te Wervershoof. Aan dit perceel is in het plan de bestemming "Wonen – Wooncentrum" toegekend. Het beroep van Stichting Omring richt zich tegen artikel 33, lid 33.1, a, onder 1, van de planregels, waarin is

bepaald dat gronden met de bestemming "Wonen – Wooncentrum" zijn bestemd voor onder meer woongebouwen ten behoeve van al dan niet zelfstandige huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals bejaarden en gehandicapten.

Stichting Omring betoogt dat het genoemde artikel van de planregels onvoldoende duidelijk is. Zij voert hiertoe aan dat het begrip "bijzondere doelgroep" niet in de planregels is gedefinieerd en dat de betekenis van dit begrip in het normaal spraakgebruik geen duidelijkheid geeft omtrent de vraag welke vormen van huisvesting op grond hiervan zijn toegestaan. Daarbij komt dat het gebruik van het woord "zoals" impliceert dat huisvesting niet is beperkt tot de doelgroepen bejaarden en gehandicapten, maar een ruimer toepassingsbereik kent. De grenzen hiervan worden echter uit de planregels noch uit de plantoelichting duidelijk.

3.1. De raad stelt dat hij met de formulering van artikel 33, lid 33.1, onder a, van de planregels heeft beoogd aan te sluiten bij het feitelijk gebruik van – onder andere – het woonzorgcentrum aan de De Gouw 2. Volgens hem is helder wat onder het begrip "bijzondere doelgroep" moet worden verstaan, te meer omdat hieraan in de planregels reeds gedeeltelijk invulling is gegeven. De raad acht de planregel dan ook voldoende duidelijk.

3.2. Artikel 33, lid 33.1, a, onder 1, van de planregels luidt: "De voor 'Wonen - Wooncentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor: woongebouwen ten behoeve van al dan niet zelfstandige huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals bejaarden en gehandicapten, alsmede voorzieningen die benodigd zijn voor het verlenen van sociale, sociaal-medische en/of medische verzorging, activering en/of begeleiding, dagbesteding van personen die tot deze doelgroep behoren alsmede voor ondergeschikte horeca die niet uitsluitend ten dienste van de hoofdfunctie hoeft te staan;"

3.3. Vast staat dat op het perceel De Gouw 2 een woonzorgcentrum aanwezig is, waar door Stichting Omring zelfstandige bewoning in appartementen met zorg dichtbij – bijvoorbeeld voor senioren of voor mensen die na een ziekenhuisopname moeten revalideren – wordt aangeboden. Vast staat tevens dat deze vorm van gebruik van het gebouw aan de De Gouw 2 valt binnen de doeleindenomschrijving als geformuleerd in artikel 33, lid 33.1, a, onder 1, van de planregels. Nu de doeleindenomschrijving en het feitelijk gebruik in zoverre overeenstemmen, ziet de Afdeling in hetgeen is aangevoerd geen grond voor het oordeel dat uit het artikellid onvoldoende duidelijk is welke vorm van gebruik van het aanwezige gebouw is toegestaan, en evenmin voor het oordeel dat de raad dit toegestane gebruik niet heeft kunnen aanduiden zoals hij heeft gedaan. Het betoog faalt.

Beperking van de gebruiksmogelijkheden

4. Stichting Omring betoogt voorts dat als gevolg van de formulering van artikel 33, lid 33.1, a, onder 1, van de planregels de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het voorheen geldende plan zijn teruggebracht, omdat op grond van dat plan de bewoning van de locatie niet

was beperkt tot bepaalde doelgroepen. Stichting Omring geeft te kennen dat de beperking van de gebruiksmogelijkheden ten onrechte heeft plaatsgevonden, nu zij zich niet verdraagt met het conserverende karakter van het plan. Voorts heeft de raad volgens Stichting Omring onvoldoende gemotiveerd welke gewijzigde, planologische inzichten aan de beperking ten grondslag liggen. Stichting Omring stelt voorts dat haar belangen onvoldoende bij het besluit zijn betrokken omdat zij financieel nadeel ondervindt van de beperking van de gebruiksmogelijkheden en de mogelijkheid tot flexibele verhuur van de locatie aan verschillende doelgroepen wenst te behouden.

4.1. Artikel 33, lid 33.1, a, onder 1, van de planregels is hiervoor, onder 8.2, reeds geciteerd.

Artikel 33, lid 33.1, onder a, van de planregels van het voorheen geldende plan "Dorpskernen III" luidt: "De voor 'Wonen - Wooncentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:

1. (sociaal-)medische voorzieningen;
2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen die zijn genoemd in bijlage 3;
3. bijbehorend bouwwerken;"

4.2. Niet in geschil is dat de gebruiksmogelijkheden van het perceel De Gouw 2 in het plan worden beperkt ten opzichte van de gebruiksmogelijkheden in het voorheen geldende plan, in die zin dat nog slechts bewoning van het aanwezige wooncentrum door zekere doelgroepen is toegestaan. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan echter geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Voorts overweegt de Afdeling, onder verwijzing naar de uitspraak van 8 september 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN6139, dat uit het begrip "conserverend bestemmingsplan" niet volgt dat alle bestemmingen gelijk moeten blijven aan de bestemmingen in het voorgaande plan en dat het plan geen enkele ruimte voor nieuwe ontwikkelingen mag bieden.

4.3. De raad heeft toegelicht dat in 2013 voor de dorpskernen in de gemeente Medemblik vier bestemmingsplannen zijn vastgesteld, waarin twee doeleindenomschrijvingen ten behoeve van de bestemming "Wonen – Woondoeleinden" vigeerden: enerzijds de omschrijving in artikel 33, lid 33.1, a, onder 1, van de planregels en anderzijds die in 33, lid 33.1, onder a, van de planregels van het voorheen geldende plan "Dorpskernen III". De raad acht dit onwenselijk en wenst deze omschrijvingen gelijk te trekken, waarbij is gekozen voor de omschrijving die bewoning slechts voor bijzondere doelgroepen mogelijk maakt. In dat verband heeft de raad, onder verwijzing naar de Woonvisie Medemblik 2012-2020 die door hem is vastgesteld op 22 november 2012, te kennen gegeven dat de gemeente wordt geconfronteerd met vergrijzing. Voorts heeft de raad erop gewezen dat zijn beleid erop is gericht dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, bij voorkeur in de buurt van voorzieningen, zoals winkels of een

zorgcentrum. Ook voor mensen met een zorgbehoefte zijn woningen nodig in de nabijheid van een zorgcentrum. Omdat het woonzorgcentrum aan de De Gouw 2 aan deze voorwaarden voldoet, wenst de raad het gebruik ervan te beperken tot bijzondere doelgroepen. Het vestigen van reguliere woningzoekenden in het wooncentrum past volgens de raad niet in zijn woonvisie. Daar komt bij dat tot 2026 voldoende zogenoemde harde plancapaciteit bestaat om te voldoen aan de behoefte aan reguliere woningen in Wervershoof, zo stelt de raad. De raad wijst er daarbij op dat – ondanks de formulering van de doeleindenomschrijving in artikel 33, lid 33.1, onder a, van de planregels bij het voorheen geldende plan – de wooneenheden in het gebouw aan de De Gouw 2 niet bij de vaststelling van die harde plancapaciteit zijn meegenomen. Hij wijst er verder op dat een andere vorm van huisvesting in het gebouw aan de De Gouw 2 ook andere, ruimtelijke gevolgen met zich zou brengen, bijvoorbeeld ten aanzien van de parkeerbehoefte. Volgens de raad kan daarin op de betreffende locatie niet worden voorzien.

Gelet op deze toelichting van de raad, en tevens gelet op de omstandigheid dat het woonzorgcentrum conform feitelijk gebruik is bestemd en dat niet is gebleken van concrete plannen voor andere gebruiksvormen, ziet de Afdeling in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet tot de doeleindenomschrijving in artikel 33, lid 33.1, a, onder 1, van de planregels heeft kunnen komen. Het betoog faalt.

4.4. Ten aanzien van het betoog van Stichting Omring dat de beperking van de gebruiksmogelijkheden leidt tot financieel nadeel, overweegt de Afdeling dat geen grond bestaat voor de verwachting dat dit financiële nadeel zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Voor eventuele tegemoetkoming van planschade bestaat een aparte procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Het betoog faalt.

5. Het beroep van Stichting Omring is ongegrond.

Het beroep van Van Velzen en Van der Gragt

6. Van Velzen en Van der Gragt zijn eigenaren van het perceel, kadastraal bekend WVHOO c 3024, dat is gelegen in een gebied dat ter plaatse bekend is als Eiland het Hop. Aan dit perceel is in het plan de bestemming “Agrarisch” toegekend. Daarnaast rust op het grootste deel van het perceel de aanduiding “specifieke vorm van wonen – tuinen onbebouwd” en op een klein deel ervan de aanduiding “specifieke vorm van wonen – tuinen”.

Van Velzen en Van der Gragt betogen dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om aan de achterzijde van het perceel een erfafscheiding op te richten, omdat in artikel 3, lid 3.2.5, onder c, van de planregels is bepaald dat erf- en terreinafscheidingen alleen in de lengterichting mogen worden gebouwd. Van Velzen en Van der Gragt wensen een erfafscheiding in de breedte van het perceel. Zij stellen dat zij belang hebben bij de erfafscheiding, omdat zij daarmee kunnen voorkomen

dat hun hond van het perceel wegloopt. Voorts betogen van Velzen en Van der Gragt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om op het perceel een terras met beschutting te realiseren, omdat artikel 3, lid 3.2.4, van de planregels hieraan in de weg staat. Vanuit het oogpunt van privacy achten zij het van belang om een dergelijk terras te kunnen realiseren.

6.1. De raad stelt dat in het plan slechts erfafscheidingen in de lengterichting zijn toegestaan om het open karakter van Eiland het Hop en de doorzichten vanaf de percelen van de bewoners van de Onderdijk te waarborgen. Om die reden is het tevens niet toegestaan om een terras met beschutting te realiseren.

6.2. Artikel 3, lid 3.2.4, van de planregels luidt: "Voor het bouwen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tuinen' gelden de volgende regels:

- a. er mag ten hoogste één bouwwerk (gebouw dan wel ander bouwwerk) per bouwperceel, behorende bij een aan de overzijde van het water gelegen (recreatie)woning, worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag per bouwwerk niet meer bedragen dan 9 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 2,20 m;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1,20 m."

Artikel 3, lid 3.2.5, van de planregels luidt: "Voor het bouwen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tuinen onbebouwd' gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. andere bouwwerken, waaronder erf- en terreinafscheidingen, steigers en speel- en terrasvoorzieningen zijn toegestaan;
- c. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend in de lengterichting van een perceel worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 1,20 m;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1,20 m."

6.3. De raad heeft toegelicht dat aan de percelen op Eiland het Hop in het voorheen geldende plan een agrarische bestemming zonder verdere aanduidingen was toegekend. In 2015 bleek dat delen van het eiland illegaal werden gebruikt voor niet-agrarische doeleinden. Omdat het gemeentebestuur op zichzelf niet tegen het geconstateerde gebruik was maar dit wel in goede banen wilde leiden, werden twee avonden geïnitieerd waarop eigenaren en omwonenden van Eiland het Hop hun ideeën over de invulling van het gebied kenbaar konden maken. Het doel hiervan was om in een nieuw bestemmingsplan aan Eiland het Hop een bestemming toe te kennen waarvoor draagvlak bij eigenaren en omwonenden zou bestaan.

Volgens de raad is op de beide bijeenkomsten gebleken dat veel verschillende ideeën bestonden over de invulling van Eiland het Hop, maar dat vrijwel alle bezoekers van de avonden waarde hechtten aan de openheid van het eiland en het hebben van doorzicht vanaf de percelen aan de Onderdijk. Omdat de raad deze beide aspecten ook van groot belang achtte, zijn zij als uitgangspunt gehanteerd bij het opstellen van de

bestemmingsplanregeling. Bij het opstellen van die regeling is tevens gepoogd recht te doen aan de overige wensen van de eigenaren en omwonenden.

De belangenafweging die tegen de hiervoor geschetste achtergrond is gemaakt, heeft er volgens de raad toe geleid dat op Eiland het Hop erfafscheidingen mogelijk zijn gemaakt, maar – gelet op het belang van de instandhouding van het open karakter van Eiland het Hop en van de doorzichten vanaf de Onderdijk – alleen in de lengterichting en met een maximale hoogte van 1,2 m. Tevens heeft deze belangenafweging ertoe geleid dat het niet is toegestaan om – anders dan conform het bepaalde in artikel 3, leden 3.2.4 en 3.2.5, van de planregels – schuttingen op te richten. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten tot het vaststellen van artikel 3, leden 3.2.4 en 3.2.5, van de planregels. Naar het oordeel van de Afdeling had de raad derhalve geen doorslaggevend belang hoeven toe te kennen aan de door Van Velzen en Van der Gragt naar voren gebrachte belangen. Het betoog faalt.

7. Het beroep van Van Velzen en Van der Gragt is ongegrond.

Het beroep van Poland

Bestemmingsgrens “Wonen” – “Verkeer – Verblijfsgebied”

8. Poland is eigenaar van het perceel Onderdijk 243 te Wervershoof en woont in de daar aanwezige woning. Zijn beroep richt zich tegen de grens tussen de bestemmingen “Wonen” en “Verkeer – Verblijfsgebied” aan de noordzijde van zijn perceel. Deze grens wordt door hem betwist voor zover bij het bepalen ervan geen rekening is gehouden met de bouwvergunning voor de uitbouw van de woning die op 14 mei 2013 aan Poland is verleend.

Volgens Poland is de raad voor het bepalen van de grens ten onrechte niet aangesloten bij het bestemmingsplan “Onderdijk bebouwde kom”, maar bij het voorheen geldende plan “Dorpskernen III” uit 2013. In het voorheen geldende plan is de raad aangesloten bij de metingen die zijn uitgevoerd door HB Adviesbureau B.V. en zijn neergelegd in een rapport van 7 december 2011. De juistheid van deze metingen wordt door Poland betwist en is onderwerp van een gerechtelijke procedure waarin nog geen uitspraak is gedaan, zodat de raad zich hierop volgens hem niet heeft mogen baseren.

8.1. De raad stelt dat de bestemmingsgrens correct is vastgesteld. Hierbij is gebruik gemaakt van de metingen die door HB Adviesbureau B.V. zijn verricht. De raad wijst erop dat de Afdeling in eerdere procedures naar aanleiding van de uitbouw van de woning van Poland reeds heeft geoordeeld dat hij van deze metingen mocht uitgaan.

8.2. De Afdeling overweegt dat zij in haar uitspraken van 19 december 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU9429, 10 april 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7638 en 18 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1330, heeft geoordeeld dat het gemeentebestuur in de daar aan de orde zijnde gevallen ten aanzien van de bestemmingsgrens heeft mogen uitgaan van de

metingen die zijn uitgevoerd door HB Adviesbureau B.V. Zij ziet geen aanleiding om in het onderhavige geval niet bij dit oordeel aan te sluiten. Het betoog faalt in zoverre.

8.3. Ter zitting is gebleken dat het geschil zich toespitst op de vraag of op grond van het plan kan worden voorzien in een overhangende dakgoot aan de uitbouw van de woning van Poland. Volgens Poland zou een overhangende goot binnen de bestemming "Wonen" gerealiseerd moeten kunnen worden. De raad heeft echter gesteld dat een overhangende goot boven het plandeel met de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" zou komen te hangen. Om die reden is de aanvraag voor een vergunning die Poland onlangs heeft gedaan voor het aanpassen van de goot aan zijn uitbouw, volgens de raad ook afgewezen.

De Afdeling overweegt dat de vraag of de aanvraag van een vergunning ten behoeve van het realiseren van een overhangende dakgoot aan de uitbouw al dan niet terecht is afgewezen, niet in deze procedure aan de orde kan komen. Zij stelt voorts vast dat de grens tussen de bestemmingen "Wonen" en "Verkeer – Verblijfsgebied" aan de noordzijde van het perceel Onderdijk 243, op de verbeelding bij het plan precies is gelegen ter plaatse van de muur van de uitbouw aan de woning van Poland. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in hetgeen door Poland is aangevoerd, geen aanleiding hoeven zien om deze grens in noordelijke richting te verplaatsen. Ook in zoverre faalt het betoog.

Bestemming "Verkeer – verblijfsgebied"

9. Poland betoogt voorts dat aan de toegangsweg aan de noordzijde van zijn perceel ten onrechte de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" is toegekend. Hij voert hiertoe aan dat in de plantoelichting staat dat deze bestemming is bedoeld voor openbare gebieden. Volgens Poland kan de toegangsweg echter niet als openbare weg worden gekwalificeerd, omdat de weg zijn eigendom is en ook door hem wordt onderhouden.

9.1. Artikel 27, lid 27.1, van de planregels luidt, voor zover hier relevant: "De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten;
- b. fiets- en voetpaden;
- [...]"

9.2. Ingevolge artikel 27, lid 27.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer – Verblijfsgebied" aangewezen gronden onder meer bestemd voor wegen, woonstraten en fiets- en voetpaden. Nu de toegangsweg overeenkomstig dit artikellid wordt gebruikt, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad hieraan niet in redelijkheid de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" heeft kunnen toekennen. Voor zover Poland heeft betoogd dat de plantoelichting aan de toekenning van deze bestemming aan de toegangsweg in de weg staat – wat daar ook van zij – overweegt de Afdeling dat de plantoelichting geen bindend onderdeel van het plan is. Wie de weg feitelijk onderhoudt, is voorts in het kader van een bestemmingsplanprocedure niet relevant. Het betoog faalt.

10. Het beroep van Poland is ongegrond.

Het beroep van De Groote Vliet

Intrekking

11. Ter zitting heeft De Groote Vliet zijn beroepsgronden over de gewenste horeca, de overige gewenste initiatieven op het park en de begrenzing van het plangebied ingetrokken. Tevens is de grond over de aanduiding van de recreatiewoningen ter zitting ingetrokken, maar slechts voor zover het kavel 79 betreft.

Aanduiding recreatiewoningen

12. Recreatiepark De Groote Vliet ligt op het perceel Onderdijk 245 te Wervershoof, waaraan in het plan de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" is toegekend.

De Groote Vliet betoogt dat de raad ten onrechte heeft nagelaten om aan de kavels met de nummers 1 en 66 de aanduiding "recreatiewoning" toe te kennen.

12.1. De raad heeft erkend dat ter plaatse van de kavels met de nummers 1 en 66 recreatiewoningen aanwezig zijn en dat daaraan in het plan ten onrechte niet de aanduiding "recreatiewoning" is toegekend. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

Afstand tussen chalets

13. De Groote Vliet richt zich voorts tegen artikel 22, lid 22.2.1, onder a, van de planregels op grond waarvan de onderlinge afstand tussen chalets, recreatiewoningen en stacaravans ten minste 5 m dient te bedragen. Volgens De Groote Vliet was die afstand in het voorheen geldende plan en ook in het plan dat daarvoor gold, op ten minste 3 m bepaald. De afstand tussen de chalets op het terrein van De Groote Vliet is vrijwel overal kleiner dan 5 m. Een vergroting van die afstand leidt onder meer tot een beperking van de exploitatiemogelijkheden.

13.1. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat hij de afstand van 5 m die in artikel 22, lid 22.2.1, onder a, van de planregels is opgenomen, alsnog wenst te wijzigen in 3 m. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

14. In hetgeen De Groote Vliet heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan, wat betreft het plandeel met de

bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" voor het perceel Onderdijk 245, voor zover aan de kavels 1 en 66 niet de aanduiding "recreatiewoning" is toegekend, is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Gelet op mogelijke belangen van derden ziet de Afdeling geen aanleiding om zelf in de zaak te voorzien.

In hetgeen De Groote Vliet heeft aangevoerd, ziet de Afdeling voorts aanleiding voor het oordeel dat het plan, wat betreft artikel 22, lid 22.2.1, onder a, van de planregels, is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep van De Groote Vliet is gegrond, zodat het plan in zoverre dient te worden vernietigd.

Proceskosten

15. De raad dient ten aanzien van De Groote Vliet op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Stichting Omring, Van Velzen en Van der Gragt en Poland bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van Recreatiepark de Groote Vliet v.o.f. gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Medemblik tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dorpskernen III" voor zover het betreft
 - het plandeel met de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" voor het perceel Onderdijk 245, voor zover aan de kavels 1 en 66 niet de aanduiding "recreatiewoning" is toegekend;
 - artikel 22, lid 22.2.1, onder a, van de planregels;
- III. draagt de raad van de gemeente Medemblik op om binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- IV. verklaart de beroepen van Stichting Omring, A.L.M. van Velzen en P. van der Gragt en P.J.J. Poland ongegrond;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Medemblik tot vergoeding van de bij Recreatiepark De Groote Vliet v.o.f. opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Medemblik het door Recreatiepark De Groote Vliet v.o.f. betaalde griffierecht ten bedrage van € 334,00 (zegge: driehonderdvierendertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. L.C. Groen, griffier.

w.g. Hoekstra
voorzitter

w.g. Groen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 november 2017

831.

Verzonden: 29 november 2017