

RAADSVERGADERING d.d. 22 december 2022

Zaaknummer	Z-22-431025
Voorstelnummer	DOC-22-609696
Onderwerp	Herstelbesluit bungalowpark De Kogge 1 (Oostwoud)
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Jeroen Broeders
Afdelingshoofd(en)	Daniël van Delden

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 22 november 2022;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat de gemeenteraad op 14 juli 2022 een besluit heeft genomen tot wijziging van het bestemmingsplan 'Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3';

dat het besluit is genomen naar aanleiding van een opdracht van de Raad van State tot herstel van een gebrek in het bestemmingsplan;

dat op 9 november j.l. een zitting is geweest bij de Raad van State waar dit herstelbesluit aan de orde was;

dat de zitting aanleiding geeft tot een gewijzigde redactie van artikel 15 van de regels van het bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting parkeren);

b e s l u i t

1. Artikel 15 van de planregels van het bestemmingsplan 'Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3' aan te vullen met een artikel 15.2 zoals geformuleerd in de tekst van bijlage 2:
2. Met inachtneming van hetgeen onder punt 1 is gesteld het bestemmingsplan 'Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3' met plannummer NL.IMRO.0420.BPDeMaarKogge-VA03 vast te stellen.



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 22 december 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Herstelbesluit bungalowpark De Kogge 1 (Oostwoud)

Aanleiding

Het bestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” (hierna: het “bestemmingsplan”) voorziet onder meer in de omzetting van de recreatiebestemming van bungalowpark De Kogge Oostwoud (hierna: “De Kogge 1”) naar een woonbestemming. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door de bewoner van Oosteinde 23 te Oostwoud, gelegen naast De Kogge 1 (hierna: appellant).

Naar aanleiding van een herstelopdracht van de Raad van State heeft u in uw vergadering van 14 juli 2022 het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Met uw besluit bent u afgeweken van onze Nota parkeernormen 2021. Op basis daarvan bent u bij deze transformatie uitgegaan van een parkeernorm van 1,7 per woning in plaats van 2,3 zoals in onze nota voor een reguliere woning is vastgelegd. De onderbouwing van deze afwijking is gelegen in het feit dat er al jarenlang permanent wordt gewoond, dat er feitelijk geen parkeerprobleem is, dat er kleine woningen staan voor starters en ouderen en de feitelijke situatie naar alle waarschijnlijkheid niet gaat veranderen aangezien er nauwelijks ruimte is om bij de woningen bij te bouwen. Daarom kunnen we volstaan met een lagere norm waarbij er aangesloten is bij de norm van een recreatiewoning (1,7 per recreatiewoning).

De beroepsprocedure is vervolgens voortgezet. Op 9 november j.l. was er zitting bij de Raad van State. Naar aanleiding daarvan adviseert onze advocaat artikel 15 van de planregels aan te vullen.

Voorstel

1. Artikel 15 van de planregels van het bestemmingsplan ‘Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3’ aan te vullen met een artikel 15.2 zoals geformuleerd in de tekst van bijlage 2:
2. Met inachtneming van hetgeen onder punt 1 is gesteld het bestemmingsplan ‘Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3’ met plannummer NL.IMRO.0420.BPDeMaarKogge-VA03 vast te stellen.

Beoogd resultaat

Transformatie bungalowpark De Kogge 1 naar een woonbestemming.

Argumenten

- 1.1 *Onze advocaat adviseert ons (dringend) om artikel 15 aan te vullen.*
- 1.2 *De parkeereis in het bestemmingsplan (artikel 15) heeft betrekking op verandering van gebruik of het bouwen van nieuwe bouwwerken, maar is niet gekoppeld aan het bestaande feitelijke gebruik van permanente bewoning.*

De Raad van State zou daarom van mening kunnen zijn dat voor het huidige gebruik geen parkeereis geldt en om die reden het bestemmingsplan kunnen vernietigen.

1.3 Het nieuwe besluit kan mogelijk nog worden toegevoegd in de lopende beroepsprocedure.

Als de raad zo spoedig een besluit neemt kan de Raad van State dit op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht nog meenemen in de lopende beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan. De Raad van State kan daar in de einduitspraak rekening mee houden.

Kanttekeningen

1.1 Volgen we het advies niet op dan bestaat de kans dat het bestemmingplan vernietigd wordt.

Als het bestemmingsplan vernietigd wordt, dan moet de hele procedure over. We kunnen het dan alsnog ‘repareren’ maar dan gaat er weer enige tijd overheen voordat de woonbestemming definitief is en de bewoners daar duidelijkheid over hebben.

2.1 De kans is aanwezig dat de Raad van State alsnog uitspraak doet voordat het besluit is genomen door de gemeenteraad.

Wij kondigen in ieder geval bij de Raad van State aan dat we de gemeenteraad dit besluit voorleggen en dat we het genomen besluit zo spoedig mogelijk naar de Raad van State versturen.

Financiën

Onze advocaatkosten worden betaald uit het reguliere budget. Bij vernietiging van het bestemmingsplan moet de hele procedure over, hetgeen kosten met zich meebrengt voor het stedenbouwkundig bureau en de inzet van de ambtelijke capaciteit.

Uitvoering/evaluatie

1. Het raadsbesluit sturen we toe aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep richt zich dan ‘automatisch’ ook tegen dit besluit. Daar hoeft appellant geen afzonderlijk beroep tegen in te stellen.
2. Het gewijzigde bestemmingsplan publiceren we op www.ruimtelijkeplannen.nl.
3. Het gewijzigde bestemmingsplan publiceren we in de Medemblikker Courant, op onze website en het Gemeenteblad.

Communicatie

1. We publiceren via de gebruikelijke weg, zie hierboven bij Uitvoering/Evaluatie.
2. We stellen appellant en de Vereniging van Eigenaren van de Kogge 1 op de hoogte van uw besluitvorming.

Bijlagen

1. Advies advocaat (DOC-22-609812)
2. Redactie gewijzigd artikel 15 van de planregels inclusief de wijzigingen in het rood (DOC-22-611059).

Raadscommissie d.d. 8 december 2022