

RAADSVERGADERING d.d. 14 juli 2022

Zaaknummer	Z-21-146547
Voorstelnummer	DOC-22-539586
Onderwerp	Herstelbesluit transformatie bungalowpark De Kogge 1 (Oostwoud)
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
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. 24 mei 2022;

gelet op artikel 8.51 b Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de gemeenteraad heeft opgedragen om het gebrek in het besluit van 21 januari 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3' te herstellen. dat de raad zich kan verenigen met het voorstel van het College van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

1. Het gebrek in het besluit van 21 januari 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3' te herstellen door:
 - a. aan artikel 15.1, onder b, van de planregels de volgende zinssnede '*De in de beleidsregels opgenomen afwijkingsmogelijkheden kunnen bij deze beoordeling worden betrokken*' toe te voegen;
 - b. de toelichting onder paragraaf 4.6.2 te schrappen en daarvoor in de plaats voor de onderbouwing van de parkeersituatie op bungalowpark De Kogge 1 te verwijzen naar het advies van Royal HaskoningDHV;
 - c. voor de onderbouwing van de parkeersituatie in afwijking van onze Nota Parkeernormen Gemeente Medemblik 2021 een norm van 1,7 voor de woningen op het bungalowpark te hanteren;
 - d. expliciet in de onderbouwing op te nemen dat bij de nieuwe woonfunctie het voorterrein tot het eigen terrein van het bungalowpark behoort.
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-VA02 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 14 juli 2022.



De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Herstelbesluit transformatie bungalowpark De Kogge 1 te 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 het Bungalowpark De Kogge Oostwoud (hierna: “De Kogge 1”) naar een woonbestemming. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep ingesteld door de bewoner van Oosteinde 23 te Oostwoud, gelegen naast De Kogge 1 (hierna: appellant). Appellant is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met de voorwaarde uit de op 24 september 2020 door de gemeenteraad vastgestelde “Structuurvisie Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” (hierna: de “Structuurvisie”) dat op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar (tussen) uitspraak van 19 januari 2022 overwogen dat het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad in strijd is met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de “Awb”) en artikel 3:46 van de Awb. De Afdeling heeft de gemeente 16 weken de tijd gegeven om inzichtelijk te maken of op het eigen terrein van De Kogge 1 kan worden voorzien in de parkeerbehoefte van de 17 in het bestemmingsplan opgenomen woningen dan wel een ander besluit te nemen.

Voorstel

1. Het gebrek in het besluit van 21 januari 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3’ te herstellen door:
 - a. aan artikel 15.1, onder b, van de planregels de volgende zinssnede *‘De in de beleidsregels opgenomen afwijkmogelijkheden kunnen bij deze beoordeling worden betrokken’* toe te voegen;
 - b. de toelichting onder paragraaf 4.6.2 te schrappen en daarvoor in de plaats voor de onderbouwing van de parkeersituatie op bungalowpark De Kogge 1 te verwijzen naar het advies van Royal HaskoningDHV;
 - c. voor de onderbouwing van de parkeersituatie in afwijking van de Nota Parkeernormen Gemeente Medemblik 2021 een norm van 1,7 voor de woningen op het bungalowpark te hanteren;
 - d. expliciet in de onderbouwing op te nemen dat bij de nieuwe woonfunctie het voorterrein tot het eigen terrein van het bungalowpark behoort.
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-VA02 vast te stellen.

Beoogd resultaat

Voldoen aan een herstelopdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Argumenten

- 1.1 *Met dit besluit voldoet uw raad aan de herstelopdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 januari 2022;*
- 1.2 *Aan de onderbouwing van het herstelbesluit ligt een advies ten grondslag van een deskundig verkeersbureau met jarenlange ervaring op dit gebied;*
- 1.3 *Uw raad nam in uw vergadering van 14 april 2022 een motie aan om soepeler om te gaan met regelgeving tot parkeren op eigen terrein voor het realiseren van kleine woningbouwplannetjes;*
- 1.4 *De Raad van State stelt in de tussenuitspraak vast dat partijen tijdens de zitting hebben erkend dat er in de huidige situatie geen parkeerproblemen zijn. Zie rechtsoverweging 4.3.*

In de huidige feitelijke situatie is er geen parkeerprobleem. Sterker nog, het voorterrein dat ruimte biedt aan 8 parkeerplaatsen, wordt niet of nauwelijks gebruikt. Gezien de beperkte omvang van de woningen, de bewoning door één- of tweepersoonshuishoudens, de al jaren bestaande permanente bewoning en de huidige parkeersituatie is ligt het niet voor de hand om voor deze woningen de (gangbare) parkeernorm van 2,3 te hanteren, althans is een afwijking van de parkeernorm van 2,3 gerechtvaardigd.
- 1.4 *Het advies van Royal Haskoning is juridisch getoetst door een externe partij en die adviseert om artikel 15.1 onder b van het bestemmingsplan aan te vullen.*

In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om van het criterium dat er bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van voldoende parkeergelegenheid, af te wijken, zie artikel 15.1 onder c.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden - al dan niet gecombineerd -, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen van 6 maart 2014, dan wel de opvolger dan die regel) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Afwijken bij omgevingsvergunning zoals in artikel 15.1 onder c van de planregels is beschreven is op dit moment niet aan de orde, omdat het in de voorliggende situatie gaat om de vaststelling van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt het afwijken mogelijk terwijl de Afdeling in de tussenuitspraak van 19 januari 2022 heeft overwogen dat rekening moet worden gehouden met de totale parkeerbehoefte die het gevolg is van het plan. In onze Nota Parkeernormen Gemeente Medemblik 2021 is echter ook een mogelijkheid opgenomen om van de parkeernormen af te wijken. Royal Haskoning is van mening dat er in dit geval alle reden is om daar toepassing aan te geven en adviseert dan ook om hiervan gebruik te maken door een lagere norm (1,7) te hanteren dan die voor een vrijstaande woning (2,3) in de parkeernota is voorgeschreven. Hoewel uit artikel 15.1 onder b van de planregels volgt dat het antwoord op de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid moet worden beantwoord aan de hand van de parkeernota - en dus met inbegrip van de hiervoor bedoelde afwijkmogelijkheid - moet zekerheidshalve in de planregels worden opgenomen dat hierbij ook gebruik mag worden gemaakt van de afwijkmogelijkheden in de parkeernota zelf.

- 2.1 Omdat er sprake is van een wijziging van (de juridisch bindende delen van) het vastgestelde bestemmingsplan zal het opnieuw vastgesteld moeten worden met inachtneming van het herstelbesluit.

Kanttekeningen

- 1.1 De termijn voor de opdracht tot herstel van 16 weken na de uitspraak van 19 januari 2022 is niet gehaald.

Inmiddels heeft de Afdeling bestuursrechtspraak deze termijn verlengd tot 20 juli 2022.

- 1.2 De transformatie van bungalowpark De Maar te Twisk maakt ook onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Het beroep richt zich alleen tegen bungalowpark De Kogge 1. De transformatie van De Maar wordt niet 'geraakt' door het beroep. De Vereniging van Eigenaren van De Maar heeft al gevolg gegeven aan het bestemmingsplan door onder meer samen met de bewoners te (gaan) zorgen dat de woningen voldoen aan het Bouwbesluit.

- 1.3 Appellant en derde-belanghebbende, de Vereniging van Eigenaren van De Kogge 1, zijn niet in de gelegenheid gesteld om te reageren op het herstelbesluit inclusief het advies van Royal Haskoning en de nieuwe vaststelling van het bestemmingsplan.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft echter expliciet overwogen dat de gemeente geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage hoeft te leggen, zie rechtsoverweging 6 in de tussenuitspraak. De termijn van 16 weken, maar ook het uitstel tot 20 juli 2022, is bovendien erg krap om beiden partijen gelegenheid te geven tot het indienen van een zienswijze. Beide partijen kunnen ook gebruik maken van het insprekrecht bij de behandeling van dit voorstel. Tot slot krijgen beide partijen in de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak naar verwachting de gelegenheid om te reageren op uw herstelbesluit en de nieuwe vaststelling van het bestemmingsplan.

Financiën

De kosten van het inschakelen van Royal HaskoningDHV betalen wij uit het budget voor het Programma Vitale Verblijfsrecreatie.

Uitvoering/evaluatie

Na de vaststelling worden de volgende stappen ondernomen:

1. Toesturen raadsbesluit aan de Raad van State, appellant en de VvE De Kogge 1.
2. Herstelbesluit en gewijzigd bestemmingsplan bekendmaken in Gemeenteblad en Medemblikker Courant
3. Vervolgprocedure bij de Raad van State.
4. Uitspraak Raad van State.

Communicatie

De Raad van State heeft u opgedragen uw besluit aan appellant en de VvE bekend te maken. Verder communiceren we via de gebruikelijke kanalen over de bekendmaking van het herstelbesluit en het gewijzigd bestemmingsplan, zie onder 'Uitvoering/evaluatie'.

Bijlagen

1. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 januari 2022 (DOC-22-484965)
2. Advies Royal HaskoningDHV (DOC-22-538892)

Raadscommissie d.d.