

RAADSVERGADERING d.d. 26 april 2018

Zaaknummer	Z-18-015034
Voorstelnummer	DOC-18-046358
Onderwerp	Herstelbesluit bestemmingsplan Dorpskernen III
Agendapunt	B.3
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 13 februari 2018;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat de Raad van State het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen III gedeeltelijk heeft vernietigd;

overwegende dat de vernietiging betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie" voor het perceel Onderdijk 245, voor zover aan de kavels 1 en 66 niet de aanduiding "recreatiewoning" is toegekend, en artikel 22, lid 22.2.1, onder a, van de planregels;

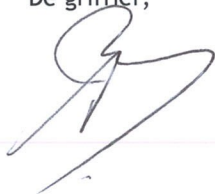
overwegende dat de Raad van State de gemeenteraad opdracht heeft gegeven een nieuw vaststellingsbesluit te nemen met inachtneming van de uitspraak;

b e s l u i t

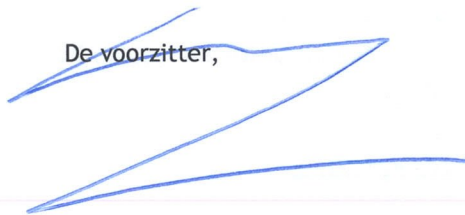
1. Aan de kavels met nummers 1 en 66 op het perceel Onderdijk 245 te Wervershoof wordt een aanduiding "recreatiewoning" gegeven zoals aangegeven op bijlage 3.
2. Het door de Afdeling vernietigde artikel 22 lid 22.2.1. onder a wordt vervangen door het nieuwe Artikel 22 lid 22.2.1. onder a dat bepaalt dat de afstand tussen chalets, recreatiewoningen en stacaravans ten minste 3 meter dient te bedragen.
3. Het bestemmingsplan Dorpskernen III opnieuw vast te stellen met inachtneming van de uitspraak van 29 november 2017.

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

De griffier,



De voorzitter,



Ter besluitvorming

Beoogd resultaat

Nemen van een herstelbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen III.

Argumenten

1.1 De Raad van State heeft opdracht gegeven om een nieuw besluit te nemen met inachtneming van de uitspraak van 29 november 2017.

Aanleiding

Op 29 september 2016 heeft uw raad het bestemmingsplan Dorpskernen III vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit heeft recreatiepark De Groote Vliet (dat ligt op het perceel Onderdijk 245 te Wervershoof) beroep ingesteld bij de Raad van State.

Het beroep heeft ten eerste betrekking op de aanduiding van recreatiewoningen. Op de kavels met nummers 1 en 66 op het perceel Onderdijk 245 te Wervershoof is volgens De Groote Vliet ten onrechte nagelaten de aanduiding "Recreatie - Verblijfsrecreatie" toe te kennen. Op deze kavels zijn nu recreatiewoningen aanwezig.

Ten tweede heeft het beroep betrekking op de afstand tussen de chalets, recreatiewoningen en stacaravans. Artikel 22 lid 22.2.1 onder a bepaalt namelijk dat de onderlinge afstand tussen chalets, recreatiewoningen en stacaravans ten minste 5 meter dient te bedragen. Deze afstand dient volgens De Groote Vliet te worden gewijzigd in 3 meter.

Momenteel is de feitelijke afstand tussen de chalets op het recreatiepark vrijwel overal kleiner dan 5 meter. Uit overleg met de brandweer blijkt dat we de 5 meter uit het oogpunt van brandveiligheid kunnen laten vallen. Het bouwbesluit regelt dat aspect voldoende voor chalets en stacaravans.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zien wij ook geen noodzaak om de regel te wijzigen van 3 meter naar 5 meter.

Op 29 november 2017 heeft de Raad van State De Groote Vliet in het gelijk gesteld, het bestemmingsplan Dorpskernen III partieel vernietigd en u de opdracht gegeven tot het nemen van een nieuw besluit met inachtneming van de uitspraak. De vernietiging ziet enkel op de bovengenoemde punten.

De termijn om een nieuw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen III te nemen loopt tot 18 april 2018 (20 weken na de verzending van de uitspraak).

Kanttekeningen

1.1 De belanghebbenden kunnen tegen het gewijzigde besluit in beroep bij de Raad van State.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

De bekendmaking van herstelbesluit publiceren wij op de website, in de Staatscourant en in de Medemblicker Courant. De Raad van State en Recreatiepark De Groote Vliet stellen wij per brief op de hoogte van het herstelbesluit.

Bijlagen ter inzage

1. Collegevoorstel (DOC-18-046110)

2. Uitspraak Raad van State 29 november 2017 (Z-16-72313)
3. Verbeelding met aanduiding "Recreatie - Verblijfsrecreatie" (10-17-34267)

Commissie

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d.

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	Ons nummer	Uw kenmerk
29 november 2017	201609545/1/R1	

Inlichtingen	Onderwerp
R. Hamelink	Medemblik
070-4264012	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 wegloupt. 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

RAADSVERGADERING d.d. 29 september 2016

Zaaknummer	Z-14-45542
Voorstelnummer	IVR-16-04394
Onderwerp	Vaststelling herziening bestemmingsplan Dorpskernen III
Agendapunt	C.1.c.
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Monica Popescu

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 22 augustus 2016;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat;

- het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen III met ingang van 11 maart 2016 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg (NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenIII-ON01) beschikbaar is gesteld;
- er gedurende deze periode diverse zienswijzen zijn ontvangen van zowel instanties als natuurlijke personen;
- de zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de reactienota zienswijzen;
- diverse zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- het noodzakelijk is gebleken ambtshalve een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen;
- van de ambtshalve wijzigingen een overzicht is gemaakt in hoofdstuk 3 van de reactienota zienswijzen;
- de overige wijzigingen te vinden zijn in hoofdstuk 8 van het bestemmingsplan;
- het verhaal van kosten voor ontwikkelingen in dit bestemmingsplan niet van toepassing is, omdat hiervoor geen openbare voorzieningen noodzakelijk zijn;
- dat er daarom ook geen verplichting is voor het vaststellen van een exploitatieplan;
- bij de vaststelling van het bestemmingsplan, voor wat de verbeelding betreft, gebruik wordt gemaakt van de volgende ondergrond: GBKN
- de raad bijgaande amendementen (bijlagen C, D, E, I, K en L) heeft aangenomen;



besluit

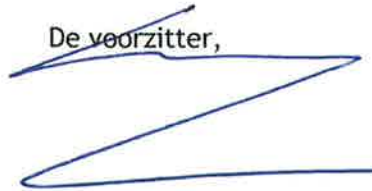
1. vast te stellen de reactienota zienswijzen met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen en de daarin voorgestelde wijzigingen;
2. met inachtneming van de onder punt 1 genoemde reactienota, langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplannen Dorpskernen III, zoals die wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPHDorpskernenIII-VA01) met dien verstande dat:
 - a. I in de regels van de bestemmingsplannen waar het betreft “kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten” wordt opgenomen dat de activiteit ook uitgeoefend mag worden door werknemers en niet alleen door de bewoner;
 - II ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen;
 - b. I In de bijlage van de regels waar het betreft “kleinschalig kamperen/kamperen bij de boer” van 1 oktober tot 15 maart te schrappen;
 - II ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen;
 - c. 1. voor de vergunning van bouwwerken waar paarden worden gehouden in de open lucht dezelfde criteria gelden als voor paardrijbakken;
 2. de regeling voor het realiseren van paardrijbakken via een omgevingsvergunning in die zin te wijzigen dat achter “paardrijbak” de volgende zinsnede wordt toegevoegd:
“of vergelijkbare bouwwerken (bijvoorbeeld een Paddock) waar één of meer paarden in de openlucht vrij kunnen bewegen”;
 - d. I. de regel (a) over het aantal van maximaal 30 buitenlandse werknemers per woonperceel op de betreffende plaatsen te schrappen;
 - II. in de regels van de bestemmingsplannen DK II, III en IV waar het betreft huisvesting van buitenlandse werknemers in een “specifieke vorm van wonen-plattelandswoning” de tekst te hanteren zoals geformuleerd in DK I art 23.6.4 (zie bijlage 1.);
 - III. ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen;
 - IV. de nummering van de artikelen aan te passen;
 - e. I. de verbeelding van het bestemmingsplan waar het de locatie Hoekweg betreft wijzigt, zodanig dat in totaal zes woningen op het perceel kunnen worden gerealiseerd (de bestaande bedrijfswoning en 5 nieuw te bouwen woningen in het bouwblok);
 - II. deze wijziging in de toelichting en op de verbeelding, waar van toepassing, wordt aangebracht;
 - f. I. op de verbeelding de bestemming Wonen (geel) ter plaatse van Nes 228 in afwijking van het ontwerp vast te stellen zoals op bijgaande tekening (zie bijlage 1) staat aangegeven. Dat wil zeggen: dat de grens van de woonbestemming 12 meter naar het noord-oosten opschuift en dat er een aanduiding “bed-and-breakfast” van 11x12 meter komt;
 - II. de regels van de bestemming “Wonen” zodanig aan te passen dat de aangeduide bed-and-breakfast mogelijk is;
 - III. de regels van de bestemming “Bedrijf” zodanig aan te passen dat de bed-and-breakfase niet meer mogelijk is.
3. geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik,
gehouden op 29 september 2016.

De griffier,



De voorzitter,



Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan met actuele regelingen.

Argumenten

- 1.1 In de reactienota zienswijzen zijn de ontvangen zienswijzen beantwoord.**
Er zijn diverse zienswijzen ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan van zowel instanties als natuurlijke personen.
- 1.2 Enkele zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.**
In de reactienota is beschreven of en waarom de zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
- 1.3 De reactienota zienswijzen bevat een hoofdstuk met ambtshalve wijzigingen voor de reparatie van enkele omissies.**
De ambtshalve wijzigingen zijn te vinden in hoofdstuk 3 van de reactienota.
- 2.1 Het bestemmingsplan is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.**
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt getoetst aan het geldende beleid van de gemeente, het Rijk en de provincie, de omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid. Deze aspecten in relatie tot de onderhavige ontwikkeling worden in het bestemmingsplan toegelicht.
- 2.2 De wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Dorpskernen III uit 2013 zijn in deze herziening opgenomen.**
Deze wijzigingen kunt u vinden in hoofdstuk 8 van het bestemmingsplan.
- 2.3 Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gevoerd met diverse partners zoals het hoogheemraadschap, de RUD en de provincie.**
De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
- 2.4 Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen en is langs de elektronische weg beschikbaar gesteld.**
- 3. Op grond van artikel 6.12.lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening hoeft uw raad geen exploitatieplan vast te stellen in de daar omschreven gevallen.**
Gezien het feit dat kosten van de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt verhaald kunnen worden, kan uw raad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding

Het bestemmingsplan Dorpskernen III, omvat een juridisch-planologische regeling voor de dorpskernen Onderdijk, Wervershoof en Andijk. De herziening van het bestemmingsplan is opgezet om onvolkomenheden te herstellen en nieuw beleid te verwerken. Zo is het bestemmingsplan bijvoorbeeld aangepast aan de meest recente archeologische waardenkaart van de gemeente. Verder worden ook ontwikkelingen meegenomen waarvoor een onherroepelijk planologisch besluit of omgevingsvergunning beschikbaar is.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn verschillende zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn beantwoord en leiden in enkele gevallen tot aanpassing van het bestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen kunt u lezen in de reactienota.

Communicatie

De terinzagelegging van het bestemmingsplan is gecommuniceerd via de Medemblikker Courant, de Staatscourant en via onze website. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw gepubliceerd in de Medemblikker, de Staatscourant en via onze website. De indieners van zienswijzen krijgen bericht van het besluit. Vervolgens wordt de mogelijkheid geboden om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

Participatie

De overlegpartners (hoogheemraadschap, provincie etc.) zijn van de procedure op de hoogte gesteld via een email. Ook is er voor de het bestemmingsplan een goed bezochte inloopmiddag georganiseerd waarbij iedereen vragen kon stellen over de herziening.

Kantttekeningen/Risico's

-

Ambtshalve wijzigingen

In de reactienota zijn ook ambtshalve wijzigingen opgenomen. Een aantal hebben wij er vanwege de ruimtelijke gevolgen uit gelicht, zie informatienota IVR-16-04383.

Financien

De herziening wordt betaald uit de budgetten voor ruimtelijke ordening. Deze budgetten zijn toereikend.

Relatie beleid

Woonvisie 2012-2020

Structuurvisie 2012-2020

Welstandsnota

Historie besluitvorming

Kaderstellende notitie voor de bestemmingsplannen voor de dorpskernen (IVR-13-01299)

Bijlagen ter inzage

1. Reactienota zienswijzen Dorpskernen III (IO-16-27569)
2. Informatienota (IVR-16-04383)
3. Ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen III (IO-16-27571)



Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
19	7	aangenomen
paraaf		

AMENDEMENT

Onderwerp: Dorpskernen I – IV Overbodige regels; werknemer
Agendapunt: C.1
Ingediend door: A. van Langen (VVD)

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 29 september 2016;

Gelezen het voorstel van het college tot vaststelling herziening Dorpskernen I, II, III en IV
Tevens gelezen de beantwoording mondelinge vragen raadsleden door het college;

Overwegende dat:

- We streven naar bestemmingsplannen die zoveel mogelijk duidelijkheid bieden via de plankaart en zo min mogelijk overbodige en beperkende regels bevatten;
- Regels uitvoerbaar en handhaafbaar zouden moeten zijn;
- Bedrijven aan huis voorheen ook een werknemer mochten hebben en het niet wenselijk is dit voortaan te verbieden;

AMENDEERT HET BESLUIT ALS VOLGT:

Toe te voegen aan het besluit:

Met dien verstande dat:


- I. In de regels van de bestemmingsplannen waar het betreft 'kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten' opnemen dat de activiteit ook uitgeoefend mag worden door werknemers en niet alleen door de bewoner.
- II. Ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen.

Ondertekend door:

A.van Langen (VVD)



D

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
26	0	aangenomen
	paraaf	

AMENDEMENT

Onderwerp: Dorpskernen I – IV; Overbodige regels seizoen aanduiding
Agendapunt: C.1
Ingediend door: A. van Langen (VVD)

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 29 september 2016;

Gelezen het voorstel van het college tot vaststelling herziening Dorpskernen I,II,III, en IV
Tevens gelezen de beantwoording mondelinge vragen raadsleden door het college;

Overwegende dat :

- We streven naar bestemmingsplannen die zoveel mogelijk duidelijkheid bieden via de plankaart en zo min mogelijk overbodige en beperkende regels bevatten;
- Bij minicamping, kamperen bij de boer, is opgenomen dat men verplicht gesloten is van 1 oktober tot 15 maart;
- Kleinschalig kamperen niet afhankelijk is van de in het bestemmingsplan opgenomen seizoen aanduiding en er geen wettelijke beperking aangaande seizoenstop meer bestaat sinds 2008;
- Klimaatverandering en andere ontwikkelingen in vakantiegedrag van mensen een seizoenstop eveneens niet meer rechtvaardigen;

AMENDEERT HET BESLUIT ALS VOLGT:

Toe te voegen aan het besluit:


Met dien verstande dat:

- I. In de bijlage van de regels waar het betreft 'kleinschalig kamperen/kamperen bij de boer' van 1 oktober tot 15 maart te schrappen;
- II. Ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen.

Ondertekend door:



A. van Langen
VVD

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
20	6	aangenomen
paraaf		



Progressief
West-Friesland

AMENDEMENT

Onderwerp: Dorpskernen I - IV

Agendapunt: C.1

Ingediend door: P. Mosch (GB), A. Schouten (CDA), S. Zeilemaker (PWF)

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 29 september 2016;

Gelet op art. 35 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Medemblik 2014;

Constaterende dat

- De gemeente Medemblik beleidsregels heeft voor paardenbakken;
- Andere bouwwerken voor het houden van paarden en waarbinnen paarden in de openlucht kunnen bewegen (zoals bijvoorbeeld paddocks) kunnen leiden tot onvrede en/ of problemen in de woonomgeving;

Overwegende dat

- Wij slechts beleidsregels hebben voor paardenbakken;
- Wij voor vergelijkbare bouwwerken waar paarden in de openlucht vrij kunnen bewegen (o.a. paddocks) dezelfde beleidsregels willen als voor paardenbakken;

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen

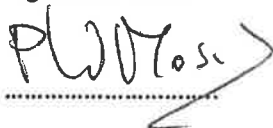
Toe te voegen aan het besluit:

Met dien verstande dat:

1. Voor vergunning van bouwwerken waar paarden worden gehouden in de open lucht dezelfde criteria gelden als voor paardrijbakken.
2. De regeling voor het realiseren van paardrijbakken via een omgevingsvergunning in die zin te wijzigen dat achter 'paardrijbak' de volgende zinsnede wordt toegevoegd:

'of vergelijkbare bouwwerken (bijvoorbeeld een Paddock) waar één of meer paarden in de openlucht vrij kunnen bewegen'

Ingediend door:



P. Mosch
GemeenteBelangen

.....
A. Schouten
CDA

.....
S. Zeilemaker
PWF

(E)



I)

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
24	2	aangenomen
paraaf		

AMENDEMENT

Onderwerp: Bestemmingsplannen Dorpskernen II, III en IV
Agendapunt: C.1
Ingediend door: A. van Langen (VVD), E. Meester (CDA)

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 29 september 2016;

Gelet op art. 35 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Medemblik 2014;

Gelezen

- de voorstellen van het college tot vaststelling herziening Dorpskernen II, III en IV;

Tevens gelezen

- Het college in de beantwoording van vraag nr. 9 (uit de commissie) aangeeft dat in enkele bestemmingsplannen het maximumaantal van 30 arbeidsmigranten per woonperceel bij een plattelandswoning ten onrechte (want overbodig) is opgenomen, aangezien er toch maar maximaal 8 personen in een woning mogen;

Overwegende dat

- het aanbeveling verdient fouten die bekend zijn te verwijderen en daarom overal waar abusievelijk het maximum van 30 is opgenomen, dit in alle herziene bestemmingsplannen correct aan te passen;

Overwegende voorts dat

- in DK I wel een correcte omschrijving is opgenomen van de huisvesting van buitenlandse werknemers in een "specifieke vorm van wonen-plattelandswoning".

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen

Toe te voegen aan het besluit:

Met dien verstande dat:

- I. De regel (a) over het aantal van maximaal 30 buitenlandse werknemers per woonperceel op de betreffende plaatsen te schrappen;
- II. In de regels van de bestemmingsplannen DK II, III en IV waar het betreft huisvesting van buitenlandse werknemers in een "specifieke vorm van wonen-plattelandswoning" de tekst te hanteren zoals geformuleerd in DK I art 23.6.4 (zie bijlage 1.);
- III. Ook in de toelichting deze wijziging, waar van toepassing, aan te brengen;
- IV. De nummering van de artikelen aan te passen.

Ingediend door:

.....
A. van Langen (VVD)

.....
E. Meester (CDA)

Bijlage 1.

23.6.4 Huisvesting buitenlandse werknemers

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.5 onder g in die zin dat woonhuizen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning", al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten worden gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, mits:

- a. de huisvesting uitsluitend wordt aangewend voor de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn op het agrarische bedrijf of agrarisch handelsbedrijf waarvan de woning eerder als bedrijfswoning deel heeft uitgemaakt, waarbij voor ten hoogste drie maanden per jaar de huisvesting ook mag worden aangewend voor werknemers die werkzaam zijn op een ander agrarisch bedrijf of agrarisch handelsbedrijf;
- b. voor huisvesting in een woonhuis gelden de volgende aanvullende criteria:
 1. per slaapkamer worden ten hoogste 2 werknemers gehuisvest;
 2. per woonhuis worden ten hoogste 8 werknemers gehuisvest;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de huisvesting plaatsvindt op een afstand van ten minste 50 m ten opzichte van nabijgelegen woningen;
- e. er voldoende parkeergelegenheid binnen het woonperceel aanwezig is, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplek;
- f. bij beëindiging van het onder b genoemde agrarisch bedrijf of het agrarisch handelsbedrijf de huisvesting van de werknemers wordt beëindigd;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

K



GROENLINKS
AFDELING Medemblik



Progressief
West-Friesland

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
26	0	aangenomen
paraaf		

AMENDEMENT

Onderwerp: Bestemmingsplannen Dorpskernen III

Agendapunt: C.1.c

Ingediend door: A. van Langen (VVD), R. Manshanden (GL), S. Zeilemaker (PWF)

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 29 september 2016;

Gelet op art. 35 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Medemblik 2014;

Gelezen het voorstel van het college tot vaststelling herziening Dorpskernen III (IVR 16- 04394) en de beantwoording van vragen raadsleden door het college;

Overwegende dat

- op 2 december 2014 het College een wijzigingsbesluit heeft genomen over de locatie "Andijk-woningbouwlocatie Hoekweg" dat luidt als volgt:
 1. *aan het dictum toe te voegen de regels van artikel 32 van het bestemmingsplan Dorpskernen III van toepassing zijn;*
 2. *de bij het besluit van 13 mei 2014 behorende verbeelding te wijzigen, overeenkomstig de verbeelding behorende bij dit besluit (zie bijlage 1);*
 3. *het Wijzigingsplan (toelichting te wijzigen in die zin dat in totaal zes woningen op het perceel worden gerealiseerd (de bestaande bedrijfswoning en vijf nieuw te bouwen woningen)*
 4. *de beantwoording van de zienswijzen te wijzigen in die zin dat voor zover in de zienswijzen gewezen wordt op het maximaal toegestane aantal woningen van zes, de zienswijzen worden gehonoreerd en dit leidt tot een wijziging van het te nemen besluit.*

Constateerende dat

- in het nieuw voorliggende bestemmingsplan op het perceel Hoekweg echter weer het aantal van zes **nieuwe woningen** in het bouwblok is toegestaan, naast de reeds bestaande bedrijfswoning;
- hiermee wijzigingsbesluit (herstelbesluit 2014) niet correct is overgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan, waardoor het verkregen recht als gevolg raadsbesluit Andijk (maximaal 6: 5 plus bestaande woning) wordt overschreden;

Van mening zijnde dat

- Het herstelbesluit van het college correct moet worden doorgevoerd;

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen

Toe te voegen aan het besluit:

Met dien verstande dat:

- I. de verbeelding van het bestemmingsplan waar het deze locatie Hoekweg betreft wijzigt zodanig dat in totaal zes woningen op het perceel kunnen worden gerealiseerd (de bestaande bedrijfswoning en 5 nieuw te bouwen woningen in het bouwblok)
- II. Deze wijziging in de toelichting en op de verbeelding, waar van toepassing, wordt aangebracht.

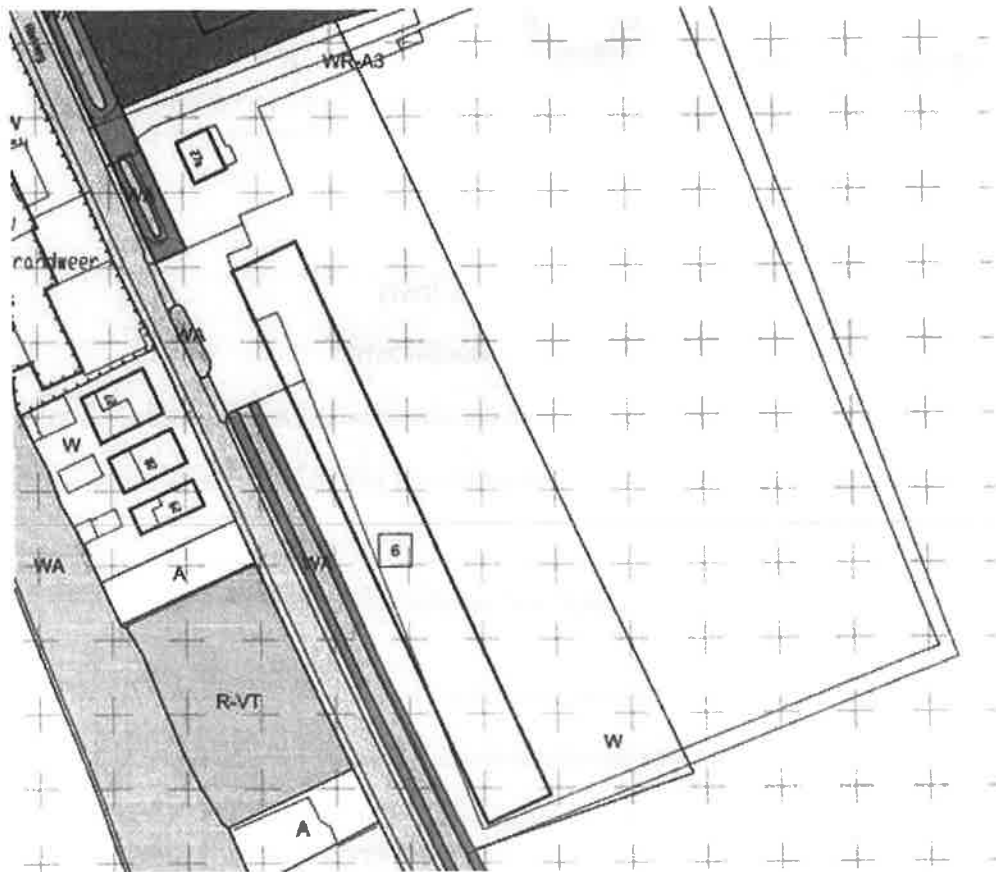
Ingediend door:

A. van Langen (VVD)

R. Manshanden (GL)

S. Zeilemaker (PWF)

Bijlage 1.



Op de verbeelding verandert 6 in 5

GEMEENTE MEDEMBLIK (wijziging besluit 13 mei 2014)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik,

Gelet op de aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan "Dorpskernen III" waarbij de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw 2" op het perceel Hoekweg 27a te Andijk, kadastraal bekend Andijk, sectie K, nummers 1585, 1950, 1951 en 2678, wordt gewijzigd ten behoeve van "Wonen";

overwegende:

dat het college gelet op het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening op 13 mei 2014 heeft besloten het wijzigingsplan "Andijk-Woningbouwlocatie Hoekweg" vast te stellen;

dat tegen dit besluit beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201406078/1/R1);

dat het college van mening is en blijft dat het toevoegen van zes woningen op dit perceel ruimtelijk aanvaardbaar is;

dat het college echter alsnog tot de conclusie komt dat de aanvraag niet voldoet aan het bepaalde in artikel 45.9 van het bestemmingsplan "Dorpskernen III", omdat na wijziging van de bestemming in totaal zeven woningen gerealiseerd (kunnen) worden, terwijl de wijzigingsbevoegdheid (artikel 45, lid 9 van het bestemmingsplan) maximaal zes woningen toestaat;

dat op 18 november 2014 hieromtrent overleg heeft plaatsgevonden met aanvrager;

dat aanvrager heeft aangegeven in het kader van deze procedure zijn aanvraag te wijzigen in die zin dat niet zes maar vijf woningen worden toegevoegd;

dat wijziging van de aanvraag ertoe leidt dat het besluit van 13 mei 2014 gewijzigd dient te worden, in die zin dat in totaal zes woningen op het perceel worden gerealiseerd;

dat het college daarnaast van mening is dat het besluit van 13 mei 2014 aangevuld dient te worden omdat in het besluit niet expliciet de regels van artikel 32 van het bestemmingsplan "Dorpskernen III" van toepassing zijn verklaard;

besluiten:

het besluit van 13 mei 2014 tot vaststelling van het wijzigingsplan "Andijk-Woningbouwlocatie Hoekweg" als volgt te wijzigen:

1. aan het dictum toe te voegen dat de regels van artikel 32 van het bestemmingsplan "Dorpskernen III" van toepassing zijn;
2. de bij het besluit van 13 mei 2014 behorende verbeelding te wijzigen, overeenkomstig de verbeelding behorende bij dit besluit;
3. het Wijzigingsplan (toelichting) te wijzigen in die zin dat in totaal zes woningen op het perceel worden gerealiseerd (de bestaande bedrijfswoning en vijf nieuw te bouwen woningen);

4. de beantwoording van de zienswijzen te wijzigen in die zin dat voor zover in de zienswijzen
gewezen wordt op het maximaal toegestane aantal woningen van zes, de zienswijzen worden
gehonoreerd en dit leidt tot een wijziging van het te nemen besluit.

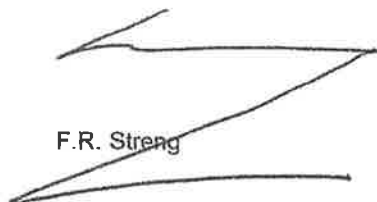
Aldus vastgesteld d.d. 2 december 2014

Burgemeester en wethouders van Medemblik,
De secretaris, de burgemeester,

W. Slob



F.R. Streng



Op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van rechtswege mede betrekking op een besluit tot wijziging van het bestreden besluit van 13 mei 2014.

Vaststelling wijzigingsplan "Andijk - Woningbouwlocatie Hoekweg" (art. 3.6 lid 1 sub a Wro)

Burgemeester en wethouders van Medemblik maken bekend dat zij het wijzigingsplan "Andijk - Woningbouwlocatie Hoekweg" op 13 mei 2014 hebben vastgesteld.

Het wijzigingsplan betreft het wijzigen van het bestemmingsplan "Dorpskernen III". De bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" wordt voor het betreffende perceel gewijzigd in de bestemming "Wonen".

Inzage

Het vastgestelde wijzigingsplan ligt vanaf 13 juni 2014 zes weken ter inzage bij het Klantcontact Centrum in het gemeentehuis aan de Dick Ketlaan 21 te Wognum. Tevens is het wijzigingsplan in te zien op www.medemblik.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

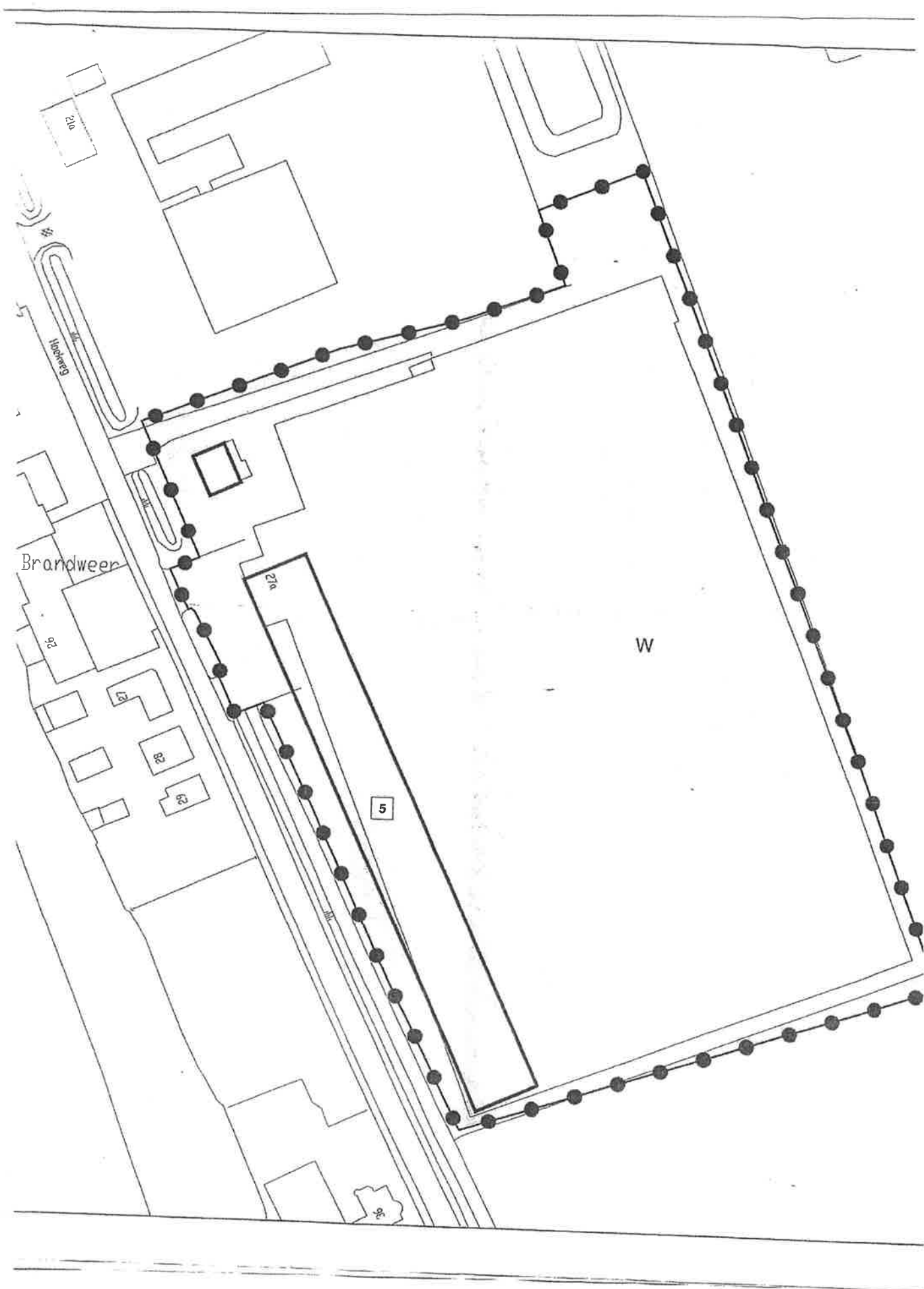
Beroep

Gedurende bovengenoemde termijn van zes weken kan tegen het vaststellingsbesluit van burgemeester en wethouders beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door:

- Een belanghebbende die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het College van Burgemeester en Wethouders;
- Een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zicht tijdig tot het College van Burgemeester en Wethouders te wenden.

Het vaststellingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Daarnaast kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De werking van het vaststellingsbesluit wordt opgeschort tot de beslissing door de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak op dat verzoek is genomen.



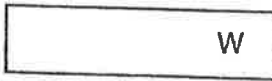
PLANGEBIED



PLANGEBIED

BESTEMMING

ARTIKELNUMMER OVEREENKOMSTIG
DE REGELS



Wonen

2

AANDUIDINGEN



bouwvlak



maximum aantal wooneenheden

VERKLARING



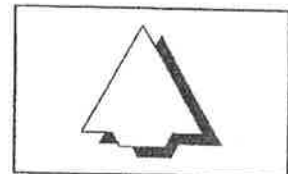
ondergrond ontleend aan de GBKN

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van ... - 2 DEC. 2014

Secretaris,
W. Slob

Burgemeester,
F.R. Streng

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	-		EV
ontwerp	21-08-2013		EV
voorontwerp			
concept	12-07-2013		AR



GEMEENTE MEDEMBLIK

Wijzigingsplan Andijk -
Woningbouwlocatie Hoekweg

code: 12-99-225

IDN: NL.IMRO.0420.WPKANDWLHOEKWEG-VA02

formaat: 280 x 570 mm

schaal: 1:1000

kaart: 1/1

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk

Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40

e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

R

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



GemeenteBelangen



4



Progressief
West-Friesland



PARTIJ VAN DE ARBEID
MEDEMBLIK

ARCHIEFEXEMPLAAR

voor: 26

tegen: 0

aangevraagd

AMENDEMENT

2-14-45542
IVR-16-04493

[Handwritten signature]
griffier

Onderwerp: Dorpskernen III (IVR-16-04394) Bed en Breakfast

Agendapunt: C.1.c

Ingediend door: A. van Langen (VVD), P. Mosch (GB), G. Mos (D66), A. Schouten (CDA), S. Zeilemaker (PWF), T. Beuker (PvdA)

De raad van de gemeente Medemblik, in vergadering bijeen op 29 september 2016;

Gelet op art. 35 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Medemblik 2014;

Gelezen het raadsvoorstel tot vaststelling Bestemmingsplan Dorpskernen III (IVR-16-04394);

Constaterende dat uit de inspraak van de heer K. Pijper is gebleken dat de weergave van het perceel aan de Nes 228 te Onderdijk, waar hij een Bed & Breakfast wil vestigen, op de verbeelding zodanig staat weergegeven dat hiermee het bouwplan zoals hij dit heeft ingediend (en waar reeds welstandsgoedkeuring op is verkregen), niet past en dat daarom het bouwvlak enige meters wordt opgeschoven zoals op de verbeelding aangegeven (zie bijlage 1.);

Van mening zijnde dat de gevraagde kleine aanpassing van de verbeelding een goede oplossing is en nog bij de vaststelling kan worden opgenomen, omdat anders een aparte procedure zou moeten worden gevolgd, wat nodeloos werk en vertraging betekent;

BESLUIT

Het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:

Aan het besluit toe te voegen dat:

Met dien verstande dat:

1. Op de verbeelding de bestemming Wonen (geel) ter plaatse van Nes 228 in afwijking van het ontwerp vast te stellen zoals op bijgaande tekening (zie bijlage 1) staat aangegeven. Dat wil zeggen: dat de grens van de woonbestemming 12 meter naar het noord-oosten opschuift en dat er een aanduiding 'bed-and-breakfast' van 11 x 12 meter komt.
2. De regels van de bestemming 'Wonen' zodanig aan te passen dat de aangeduide bed-and-breakfast mogelijk is.
3. De regels van de bestemming 'Bedrijf' zodanig aan te passen dat de bed-and-breakfast niet meer mogelijk is.

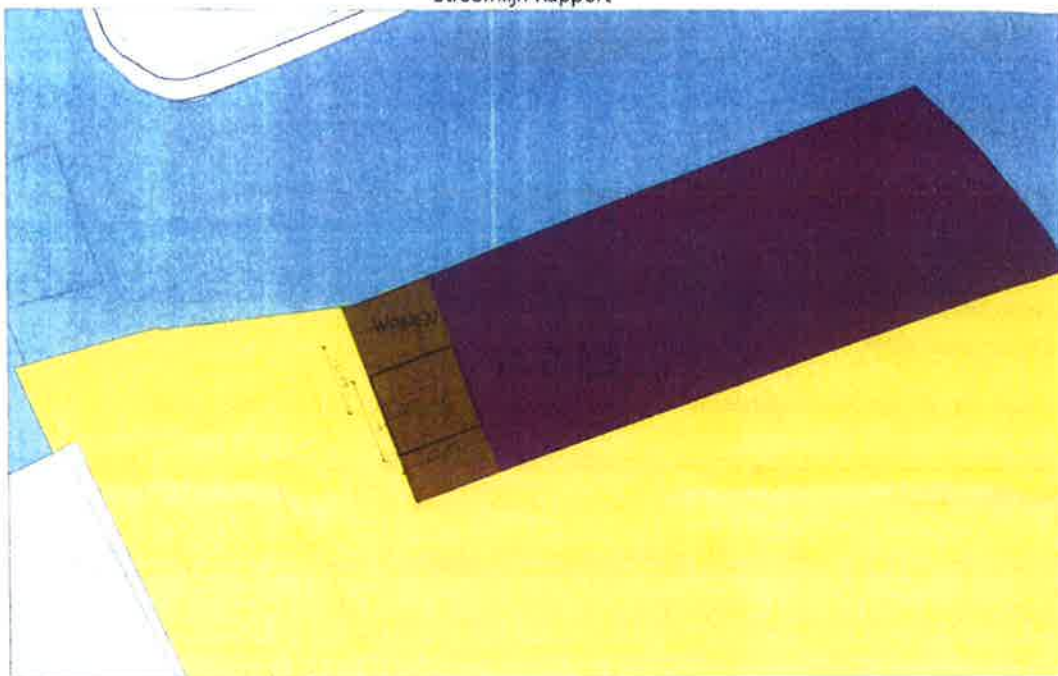
Ingediend door:

A.v. Langen (VVD) P. Mosch (GB) G. Mos (D66) A. Schouten (CDA) S. Zeilemaker (PWF) T. Beuker (PvdA)

[Handwritten signature]

Bijlage 1.

Stroomlijn Rapport



Auteur	
Afdeling	
Nummer	
Datum	23/09/2016
Schaal	1:500

