

Van: Info (Gemeente Westerveld) <Info@gemeentewesterveld.nl>

Verzonden: donderdag 28 januari 2021 18:10

Aan: 'Onderwerp: Reactie op conceptplan van 20 januari 2021 (zaaknummer 260326)

Geachte heer en mevrouw,

Op 7 december 2020 diende de zitting bij de rechtbank Noord-Nederland. Primair stond de weigering van de tijdelijke omgevingsvergunning voor het chalet en de blokhut ter discussie. Ondanks dat deze bouwwerken geen onderdeel uitmaken van uw grotere plan, waarover tot op heden geen overeenstemming is bereikt, is dit plan wel ter sprake gekomen tijdens de zitting. Tijdens deze zitting heeft u aangegeven bereid te zijn om een conceptplan op te stellen conform de eerder meegegeven uitgangspunten (onze brief aan u van 12 december 2019, 194615). Primair zien die op de realisatie van maximaal zes recreatiewoningen, waarbij de mogelijkheid voor 25 standplaatsen voor kampeermiddelen en de daarbij behorende bouwwerken komt te vervallen. Hierbij heeft u gevraagd of, in afwijking van de uitgangspunten, de situering van de nieuwe recreatiewoningen (gedeeltelijk) buiten de bestaande aanduiding 'recreatie' mogen worden gesitueerd. Wij hebben aangegeven bereid te zijn dit aspect opnieuw te beoordelen. Hierbij is aangegeven dat een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit hierbij belangrijk zijn.

Donderdag 21 januari 2021 hebben wij uw nieuwe conceptplan ontvangen, bestaande uit een e-mail en een situatieschets. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat dit onvoldoende basis vormt voor een inhoudelijke beoordeling en daarmee onvoldoende is om richting de rechtbank te kunnen verklaren dat er een overeenstemming lijkt te komen. Hieronder zullen wij dit toelichten.

Er is afgesproken dat u een uitgewerkt conceptplan zou opstellen, op basis waarvan wij kunnen beoordelen of dat plan voldoet. Er is een ruime termijn overeengekomen, om u daarmee de ruimte te geven om met uw adviesbureau af te kunnen stemmen. Immers, de meegegeven uitgangspunten die de basis vormen om medewerking te kunnen verlenen aan een omzetting naar recreatieve objecten bestaat uit meer aspecten dan alleen zes recreatiewoningen. Uit het conceptplan moet in ieder geval duidelijk blijken hoe het terrein landschappelijk zal worden ingericht (zie nummers 2, 4, 6 en 7 van de uitgangspunten). Deze inpassingsplan en situatieschets moeten de inrichting van de gehele projectlocatie inzichtelijk maken. Ook moet het conceptplan meer beeld gaan schetsen omtrent de beoogde recreatieobjecten, aangezien dit een beeld geeft van het recreatief product dat wordt beoogd (zie nummers 6 en 8 van de uitgangspunten). Het uitwerkingsniveau van uw eerdere conceptplan (d.d. 30 januari 2019, opgesteld door architectenburo van Ruth bv) vormt een goede basis, waarbij voor deze fase de tekstuele toelichting en illustraties van hoofdstuk 3 ("Gewenste ontwikkeling") en 4 ("Accommodaties") voornamelijk belangrijk zijn om aan te passen naar het nieuwe plan.

In uw nieuwe conceptplan geeft u aan dat de blokhut en het chalet onderdeel vormen van uw nieuwe plan. Er is meermaals uiteengezet dat het chalet en de blokhut geen bouwwerken zijn die voldoen aan de ruimtelijke kwaliteit en onderscheidenheid die toevoeging van recreatiewoningen legitimeren. Dit voldoet derhalve niet aan de meegegeven uitgangspunten, wat een voorwaarde is. Dit element zal uit het huidige conceptplan moeten worden verwijderd.

Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat het conceptplan dient om tot een principe-uitspraak te komen, zie ook: https://www.gemeentewesterveld.nl/Inwoners/Bouwen_en_verbouwen/Bestemmingsplannen/Principeverzoek. Vervolgens zal nog een partiële herziening moeten worden doorlopen om het planologisch te regelen. Een dergelijk bestemmingsplan moet worden onderbouwd met diverse onderzoeken (waaronder het aspect stikstof). Het laten opstellen van een bestemmingsplan met alle bijbehorende onderzoeken en bijkomende kosten dient u zelf te laten opstellen en te bekostigen. Zie ook de brief van 12 december 2019, waarin dit verder is toegelicht.

Op dit moment is uw conceptplan onvoldoende uitgewerkt om richting de rechtbank aan te geven dat wij als gemeente een principe-uitspraak kunnen doen. Wij zullen de rechtbank derhalve moeten verzoeken de beroepsprocedure over uw chalet en blokhut, welke tot 1 februari 2021 is aangehouden door de rechtbank, te hervatten. Dat laat onverlet dat wij u uiteraard nog steeds de ruimte bieden om een principeplan in te dienen, conform bovenstaande. Waarbij wij nog steeds bereid zijn om de situering van de nieuwe recreatiewoningen opnieuw te beoordelen.

Gezien de lopende juridische procedure hebben wij onze reactie schriftelijk afgedaan. Uiteraard zijn wij bereid om bovenstaande verder toe te lichten, indien gewenst.

Met vriendelijke groet,