

Aan de gemeenteraad

VERZONDEN 23 JAN. 2019

Datum
18 januari 2019

Ons kenmerk
205460

Uw brief

Uw kenmerk

Onderwerp
behandeling beroep bestemmingsplan Havelte/Meerkamp
Raad van State

Geachte raadsleden,

U heeft uit de media vernomen dat op 8 januari 2019 twee beroepschriften zijn behandeld door de Raad van State met betrekking tot de Meerkamp in Havelte. Hierbij willen wij u graag informeren over de aanleiding en hetgeen besproken is.

Op 27 juni 2017 is een nieuw, geactualiseerd bestemmingsplan voor het dorp Havelte vastgesteld. Het ging niet, zoals sommige krantenartikelen deed vermoeden, om een specifiek bestemmingsplan voor de Meerkamp. Zowel de bestaande woonwijk de Meerkamp als het nog resterende onbebouwde deel is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Havelte. Het bestaande deel is bestemd met een woonbestemming en nog het nog resterende deel met een nader uit te werken globale woonbestemming.

Deze bestemming houdt in dat niet bij recht gebouwd kan worden maar dat voor dat resterende deel nog een bestemmingsplan uitgewerkt moet worden. De bevoegdheid tot vaststelling van zo'n uitwerkingsplan ligt bij het college. Deze globale bestemming is gekozen aangezien wij tijdens de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Havelte niet tot overeenstemming zijn gekomen met de eigenaar van deze resterende grond. Dit had o.a. te maken met de wens van de eigenaar om tot aan de perceelsgrens met de camping woningen te bouwen. Dit is vanwege milieu-afstanden niet mogelijk. Er moet een bepaalde afstand in acht genomen te worden tussen in dit geval een recreatiebedrijf en woningen. Ook zijn we over de (stedenbouwkundige) invulling en uitvoering van het gebied niet tot overeenstemming gekomen tijdens de bestemmingsplanfase. Daarom is de raad in juni 2017 voorgesteld het bestemmingsplan Havelte vast te stellen en voor het gebied Meerkamp te kiezen voor de globale woonbestemming en daarbij de grenzen van het plan uit 1994 over te nemen. Het is juridisch correct om de voorheen geldende bestemming en bestemmingsplangrenzen te hanteren.

De eigenaar van de gronden, de _____ en _____ hebben tegen het bestemmingsplan Havelte beroep ingesteld. _____ wil graag meer woningen kunnen bouwen dan bestemd en _____ vindt dat onvoldoende rekening is gehouden met zijn bedrijf.

De resterende grond in eigendom bij de _____ grenst weliswaar tot aan de camping maar is bestemmingsplantechnisch niet tot aan de grens voor woningbouw bestemd. Bij aanvang van de ontwikkeling van de Meerkamp (jaren '90) is de wens voor een groene buffer tussen de woonwijk en de camping al uitgesproken. Dat is ook zo vastgelegd in het hoofdbestemmingsplan zoals dat voor het gehele gebied geldt. Vanaf 1994 zijn de verschillende fases van de Meerkamp ontwikkeld, elk met een eigen bestemmingsplan. Tot aan nu.

Bij het bestemmingsplan Havelte was de vraag hoe om te gaan met de nog resterende grond bij Meerkamp. De eigenaar die in 2016 deze gronden had gekocht via een veiling, meldde zich tijdens de bestemmingsplanprocedure met een zienswijze. In die zienswijze werd verzocht om een woonbestemming bij recht op te nemen en de grens op te rekken tot aan de camping. Uiteraard is hierover het nodige overleg geweest tussen gemeente en (adviseurs van) _____. Toen duidelijk werd dat er niet ontwikkeld kon worden tot aan de grens met de camping, heeft hij zijn zienswijze ingetrokken. Dit is de raad bij de behandeling van het bestemmingsplan ook meegedeeld. Daarna is hij in beroep gegaan bij de Raad van State. Een belanghebbende kan alleen in beroep als er ook een zienswijze is ingediend bij de ontwerpfasen van het bestemmingsplan. Aangezien _____ zijn zienswijze had ingetrokken, is ingebracht dat hij niet ontvankelijk is in zijn beroep. Tijdens de zitting is hier op ingegaan door de Raad van State. Los van dit formele aspect werd gaandeweg de zitting duidelijk dat er feitelijk een gezamenlijk belang ligt, namelijk ervoor te zorgen dat de woonwijk afgerond wordt en er woningen gebouwd kunnen gaan worden. Alleen is het de vraag binnen welke grenzen en tot hoever kan die grens opgerekt worden. Dat is de vraag die nu voorligt waarop de partijen hebben aangegeven hierover in overleg te willen gaan.

In het bestemmingsplan Havelte is ter hoogte van _____ een milieuzone opgenomen. Dit betekent dat in een straal van 50 rondom zijn bedrijf geen woningen gebouwd mogen worden. Dit in verband met in acht te nemen milieu-afstanden tussen woningen en bedrijven. _____ heeft in zijn beroep aangegeven dat deze zone ruimer zou moeten zijn. De discussie rondom deze milieuzone spitte zich toe op vanaf waar deze zone is gemeten. Als de zone opgerekt zou moeten worden dan heeft dit gevolgen voor _____ omdat hij in dat geval minder woningen kan bouwen. Een ander punt was de verkeersafwikkeling. In het bestemmingsplan is een punt aangegeven waarop een nieuwe ontsluiting moet komen voor het resterende nog te bebouwen deel. Dit gebied is aangegeven ter hoogte van de huidige uitrit van _____. Deze ontsluiting is ook overgenomen uit het oorspronkelijke plan uit 1994.

Het is niet ongebruikelijk dat zodra er zicht is op ontwikkelingen dit en de gevolgen ervan nader onderzocht gaan worden bij het nog te maken nieuwe bestemmingsplan voor de afronding van de Meerkamp. Er is dus niet specifiek onderzocht wat deze geplande ontsluiting (het is niet specifiek op een bepaalde plek aangeduid maar er is een gebied aangewezen) voor effect heeft qua gevolgen voor het bedrijf (verkeerstechnisch: effect uitrit bedrijf versus ontsluiting woonwijk) maar ook niet geluidstechnisch (effect uitrit bedrijf versus woningen).

18 januari 2019

3 / 3

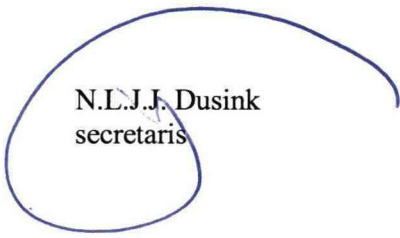
Dat vond de Raad van State iets te gemakkelijk dus ook dit was een onderdeel van de mondelinge behandeling. Dit zou opgelost kunnen worden door een zogenaamde bestuurlijke lus. Een bestuurlijke lus wordt door de Raad van State toegepast als bijvoorbeeld een technisch onderdeel uit een bestemmingsplan onvoldoende onderzocht is. Dan krijgt de gemeenteraad de tijd om dit alsnog te herstellen voordat de Raad van State uitspraak doet. In dat geval hoeft niet het hele bestemmingsplan overnieuw gedaan te worden maar krijg je een herstelmogelijkheid voor specifiek dat onderdeel.

Nu bleek dat ook een belang heeft bij een gezamenlijk gedragen invulling, is door de Raad van State geadviseerd om te kijken in hoeverre partijen tot overeenstemming kunnen komen. Tot die tijd wordt nog geen uitspraak gedaan. Zowel als hebben ingestemd met deze optie. Namens de gemeenteraad is door de aanwezige ambtenaar aangegeven hiertoe ook bereid te zijn.

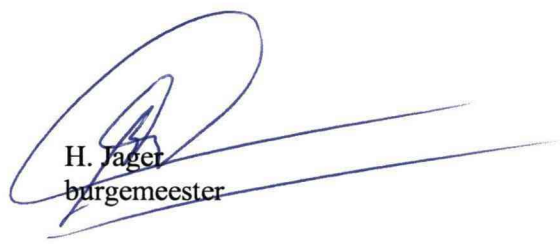
Afgesproken is dat binnen zes weken de Raad van State geïnformeerd wordt over een mogelijke oplossing of status overleg. Als we komen tot een oplossing dan moet sowieso het bestemmingsplan voor dat deel van Havelte herzien worden. In dat geval komen we daar uiteraard bij u op terug. Wij informeren u zodra een mogelijke oplossing is gevonden of indien die er niet of niet tijdig ligt, dan informeren wij u over het verdere vervolg.

Voor vragen kunt u contact opnemen met van het cluster Ruimtelijke Ordening via telefoonnummer 14 0521 en via

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



N.L.J.J. Dusink
secretaris



H. Jager
burgemeester