

Politieke avond Westerveld

Voorstel

Vergadering van 17 november 2020

Vaststellen bestemmingsplan "Partiële herziening Meerkamp" ter uitvoering van de uitspraak Raad van State van 18 december 2019. - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Op 27 juni 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Havelte vastgesteld. Het bestemmingsplan ziet toe op een actualisatie (consolidatie) van het bestemmingsplan Havelte. Het gebied Meerkamp (huidige woonwijk + resterend gebied) maakt onderdeel uit van dat bestemmingsplan. Met betrekking tot deze gronden zijn twee beroepen ingediend. Op 18 december 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ABRS) uitspraak gedaan. De beroepen zijn gegrond verklaard. De gemeenteraad dient binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen tot vaststelling van het bestemmingsplan Havelte met betrekking tot het gebied “wonen-nader uit te werken”, de milieuzone rondom het loonbedrijf en de geplande ontsluiting. Omdat in de uitspraak niet opgenomen is dat de openbare voorbereidingsprocedure achterweg gelaten kan worden, is gekozen voor een partiële herziening om uitvoer te geven aan de inhoud van de uitspraak. De partiële herziening is in procedure gebracht. Het ontwerp heeft ter inzage gelegen en er is een aantal zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld en voorzien van een reactie.

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Partiële herziening Meerkamp" gewijzigd vast te stellen.

Besluit

Besluitpunt 1

1. De zienswijzen ontvankelijk verklaren;
2. Op de zienswijzen en het wijzigingsvoorstel te besluiten conform het bepaalde in de Nota van zienswijzen;
3. De analoge en digitale versie van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Meerkamp', bestaande uit toelichting, regels, bijlagen en een verbeelding, met planidentificatienummer NL.IMRO.1701.0000BP000000000564-0006 gewijzigd vast te stellen;
4. Het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP000000000564-0006 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen;

5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, 2e lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Motivering

Aanleiding en context

De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ABRS) heeft in haar uitspraak van 18 december 2019 bepaald dat de raad een nieuw besluit moet nemen ten aanzien van bepaalde onderdelen uit het bestemmingsplan Havelte. Ze heeft het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan d.d. 27 juni 2017 vernietigd voor zover betrekking heeft op de bestemming "bos" en "agrarisch" zoals aangegeven op de bij de uitspraak horende kaart, de milieuzone, en de aanduiding "ontsluiting". Dit betekent dat de grens van de bestemming "wonen-nader uit te werken" 20 meter opschuift in westelijke richting (richting vakantiepark Mooi Oavelt). De geplande verkeersontsluiting is vernietigd. Deze komt bestemmingsplantechnisch te vervallen. Hoewel de ABRS de aanduiding "ontsluiting" heeft vernietigd, geeft zij in de uitspraak aan dat de hele ontsluiting dient te worden heroverwogen. Daaronder valt ook de driehoek met de bestemming "verkeer".

ABRS heeft wat betreft de milieuzone rondom het loonbedrijf zelf (tijdelijk) voorzien in een maatregel door de milieuzone 50 meter vanuit de perceelsgrens toe te kennen.

De ABRS heeft in de uitspraak niet bepaald dat de toepassing van afdeling 3.4 Awb (uitgebreide voorbereidingsprocedure) achterwege kan blijven bij het nemen van een nieuw besluit. Wij hebben deze uitspraak opgevat als zijnde dat het bestemmingsplan hersteld moet worden op de genoemde onderdelen. Dat betekent een partiële herziening voor de onderdelen uit de uitspraak zodat de vertaling ervan op de juridisch juiste manier vertaald wordt. Voor het overige blijft het bestemmingsplan Havelte en het op 27 juni 2017 genomen vaststellingsbesluit in stand.

Beoogd resultaat

Uitvoer geven aan de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2019.

Argumentatie

Voorafgaand aan deze (eind)uitspraak kwam eerst een tussenuitspraak. Na deze tussenuitspraak heeft het college uw raad voorgesteld om, met reden omkleed, geen nieuw besluit te nemen. Kortweg had een nieuw besluit geen effect op mogelijke ontwikkelingen voor de afronding van de Meerkamp. Een deel van het gebied heeft de bestemming "wonen-nader uit te werken". Deze bestemming betekent dat het college binnen de regels die bij deze bestemming horen, de bestemming uit kan werken in een gedetailleerd bestemmingsplan. Dit betekent dat er een planologische procedure gevolgd moest worden maar dat de vaststelling bij het college ligt. De regels geven aan dat het aangeduide uit te werken gebied voor maximaal 90 woningen nader uitgewerkt kan worden. De eigenaar van de gronden had aangegeven dat hij meer woningen wilde bouwen dus daarmee moest gebied "wonen-nader uit te werken" ook groter worden. De eigenaar heeft een plan ingediend waarbij woningbouw ontwikkeld zou kunnen worden tot (bijna) de perceelsgrens van het aangrenzende vakantiepark. Een strook tussen "wonen-uit te werken" en het vakantiepark is bestemd als "agrarisch". Dat was als zo bij het bestemmingsplan Meerkamp (moederplan) en dit is ook zo overgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Havelte van 2017.

Na de behandeling van de beroepschriften m.b.t. het bestemmingsplan Havelte is ruimte geboden om met partijen in overleg te gaan. Dit heeft niet het gewenste resultaat opgeleverd en de ABRS deed op 27 maart 2019 een tussenuitspraak. Na deze tussenuitspraak is opnieuw het overleg gestart en heeft het college gepoogd samen met de eigenaar, eigenaar vakantiepark en loonbedrijf te komen tot een door

partijen gedragen invulling. De eigenaar van het vakantiepark is als partij bij het proces betrokken aangezien gesproken werd over mogelijk opschuiven van de grens richting zijn bedrijf. Hij had geen beroep ingediend dus in die zin was hij geen partij.

Er zijn gesprekken geweest met adviseurs van partijen maar dit heeft niet tot positief resultaat geleid. Een en ander is verwoord in het raadsbesluit van 24 september 2019 welke naar aanleiding van de tussenuitspraak is verzonden. De verwachting was dat de ABRS het bestemmingsplan Havelte (of delen daarvan) ging vernietigen. Die uitspraak volgde 18 december 2019.

De uitspraak betekent dat het gebied met de bestemming "wonen-nader uit te werken" ongeveer 6.600 m² groter wordt. De regels bij de bestemming "wonen-uit te werken" zijn niet ter discussie gesteld en blijven dan ook in stand. Dat betekent dat weliswaar het voor woningbouw aangewezen grond door deze uitspraak groter wordt, maar het aantal woningen van maximaal 90 blijft in stand. Dit houdt in dat de wens van de eigenaar niet past binnen deze "nieuwe" uitwerkingsmogelijkheid. Bij de uitspraak is een kaartje gevoegd waarop staat aangegeven dat de bestemming 'bos' en 'agrarisch' tot een afstand van 20 meter uit de grens van de bestemming "wonen-nader uit te werken" wordt vernietigd. Dit houdt in dat dit gebied meegenomen wordt in de voorliggende partiële herziening en dit gedeelte bij de bestemming "wonen-nader uit te werken" wordt gevoegd. Daarmee wordt het ontwikkelgebied voor woningbouw groter.

In de brief aan de eigenaar van 20 september 2019 hebben wij aangegeven dat wij open blijven staan voor overleg en streven naar een kwalitatief goede en gedragen invulling. Los van of er een gedragen invulling kan komen, is stikstofdepositie een bijkomend probleem bij woningbouwontwikkeling. De locatie grenst aan het Natura 2000 gebied Holtingerveld. Het is aan de eigenaar om hierin een oplossing te bieden.

Naast vergroting van het ontwikkelgebied heeft ABRS in de uitspraak nog twee onderdelen opgenomen, te weten de geplande ontsluiting vanaf Ruitersweg naar en de milieuzone rondom het aanwezige loonbedrijf. De geplande ontsluiting was in het bestemmingsplan Havelte niet voldoende gemotiveerd. Aangezien er niet gekomen kon worden tot een invulling van het plangebied heeft het geen toegevoegde waarde om de ontsluiting verder te onderzoeken. Je kunt pas over een ontsluiting spreken als duidelijk is hoe je het plangebied gaat invullen. Dit betekent dat het plan hierop hersteld moet worden.

ABRS heeft zelf voorzien in de milieuzone rondom het bedrijf. Deze lag in het bestemmingsplan Havelte vanaf de lijn waar bedrijfsbebouwing mogelijk was. De ABRS heeft in de uitspraak bepaald dat er uitgegaan moet worden van de perceelsgrens. Binnen die zone mogen nu geen woningen gebouwd worden. Dit onderdeel is nu al geldend maar wordt wel meegenomen in de voorliggende partiële herziening.

De drie genoemde onderdelen zijn opgenomen in de voorliggende partiële herziening, wat de vertaling is van het nieuwe te nemen besluit zoals bepaald in de uitspraak van 18 december 2019. De partiële herziening ziet dan ook alleen toe op het uitvoer geven aan die uitspraak. Voor het overige blijft het bestemmingsplan Havelte 2017 in tact en voor het omliggende/aangrenzende gebied het bestemmingsplan Buitengebied 2018 welke momenteel in werking is.

Het ontwerp heeft ter visie gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat in de Nota van zienswijzen en voorzien van een reactie. De 20 meter zoals genoemd in de uitspraak is niet juist op de verbeelding ingetekend. Dit wordt hersteld bij de vaststelling, daarom wordt voorgesteld de partiële herziening gewijzigd vast te stellen. Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding om wijzigingen aan voor te stellen. Voor een uitgebreide motivatie wordt

verwezen naar de Nota van zienswijzen. In verband met AVG worden de zienswijzen niet meegezonden met de stukken en wordt volstaan met een samenvatting.

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken

Bij een mogelijke invulling van het gehele gebied (wonen-nader uit te werken, agrarische bestemming/strook tussen vakantiepark en woonwijk) zal in elk geval rekening gehouden moeten worden met duurzaamheid op het gebied van (aard)gasloos bouwen, energieneutraal, groen, infra, spelen, water etc. Ook met een eventuele landschappelijke inpassing dient rekening gehouden te worden. Naast deze onderdelen zal ook een oplossing geboden moeten worden voor de stikstofproblematiek en dient de behoefte onderbouwd te worden in verband met de Ladder duurzame verstedelijking. Als hier overeenstemming over bereikt is, is een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst noodzakelijk. De eigenaar is gevraagd of hij binnen het planologisch kader wat nu voorligt: groter ontwikkelgebied met de strook van 20 meter erbij en maximaal 90 woningen, de plannen verder wil ontwikkelen binnen de uitwerkingsmogelijkheid. Uit het laatste gesprek met de eigenaar en zijn adviseurs op 29 juni 2020 heeft hij aangegeven niet bereid te zijn om binnen deze kaders verder te gaan. Hij heeft aangegeven tegen deze partiële herziening in beroep te gaan met als reden dat hij het ontwikkelgebied verder wil oprekken richting vakantiepark. Hij is van mening dat de gehanteerde milieu-afstand van 50 meter tussen vakantiepark en woningen kleiner kan.

Kanttekening en risico's

Tegen het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Partiele herziening Meerkamp staat beroep open voor een ieder die een zienswijze heeft ingediend. Voor de gewijzigde vaststelling geldt beroep voor een ieder. De verbeelding wordt gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan dus dit houdt in dat een ieder daartegen beroep kan indienen. De verbeelding van het ontwerp werd qua afmeting niet op de juiste manier weergegeven zoals in de uitspraak was opgenomen.

Aanpak/uitvoering en communicatie

Er moet uitvoering gegeven worden aan de uitspraak van de ABRS. De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van de verdere behandeling en de nota van zienswijzen. Op 14 september 2020 is een overleg geweest tussen wethouder Smidt en een afvaardiging van de Dorpsgemeenschap Havelte. Zij had naast een zienswijze ook een afzonderlijke brief aan het college gezonden waarin o.a. werd gevraagd om nader overleg en uitleg. Dat overleg is inmiddels geweest.

Het vaststellingsbesluit met het bestemmingsplan worden gepubliceerd volgens de voorgeschreven wijze: De Westervelder, Staatscourant en de stukken worden geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen zes weken kan beroep ingediend worden en eventueel om een voorlopige voorziening gevraagd worden. Dat laatste is alleen aan de orde als sprake is van spoedeisend belang.

Integrale advisering

N.v.t.

Duiding integrale advisering

De gesprekken met partijen zijn gevoerd in opdracht van de gemeente onder begeleiding van een externe procesbegeleider. Ook is een begeleidend jurist van een stedenbouwkundig bureau ingeschakeld. Het is aan de eigenaar om een kwalitatief goed maar ook gedragen plan in te dienen. Hij heeft bij aankoop kunnen weten welke grenzen er waren. Het grondgebied is met deze uitspraak

weliswaar vergroot maar de overige randvoorwaarden om het plan nader uit te kunnen werken blijven in stand. Een andere invulling kan, maar ook dan moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening en een belangenafweging. Wij hebben richting eigenaar aangegeven dat wij open blijven staan voor overleg.

Afhankelijk van de tijd zal blijken of er gebruik gemaakt kan blijven worden van de uitwerkingsmogelijkheid. De Omgevingswet gaat 1 januari 2022 in. In de Omgevingswet komt de mogelijkheid tot uitwerking te vervallen. In dat geval zal sowieso gekozen moeten worden voor een bestemmingsplanherziening of na 1 januari 2022: het omgevingsplan.

Evaluatie

n.v.t.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het opstellen van deze partiële herziening komen ten laste van het budget "bestemmingsplannen". Een eventueel nieuw bestemmingsplan voor een mogelijke invulling dient bekostigd te worden door de eigenaar. Eventuele planschade komt aan de orde indien overgegaan kan worden tot een uitwerkingsplan of als er nieuw bestemmingsplan komt. Dit wordt meegenomen in de anterieure overeenkomst.

Bijlagen

1. uitspraak 18 december 2019 geanonimiseerd
2. brief raad aan Raad van State d.d. 24 september 2019 geanonimiseerd
3. nota van zienswijzen sept 2020
4. raadsbesluit Meerkamp 17-11-2020.docx

De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan “Partiële herziening Meerkamp”;

overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan “Partiële herziening Meerkamp”, met ingang van 30 april 2020 voor een ieder zes weken ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis te Diever en via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal kon worden geraadpleegd;

dat in de betreffende publicatie de mogelijkheid is medegedeeld tot het indienen van schriftelijke- en mondelinge zienswijzen bij de raad;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging 5 zienswijzen zijn ingediend;

dat in de nota van zienswijzen wordt ingegaan op de inhoud;

dat de inhoud wordt onderschreven en geacht wordt hier te zijn opgenomen;

dat hetzelfde geldt voor de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. op de zienswijzen en het wijzigingsvoorstel te besluiten conform het bepaalde in de nota van zienswijzen;
3. de analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan “Partiële herziening Meerkamp” bestaande uit toelichting, regels, bijlagen en een verbeelding, met planidentificatie, gewijzigd vast te stellen;
4. het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP000000000564-0006 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen;
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, 2e lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 17 november 2020.

de griffier,
R. Weernekens

de voorzitter,
H. Jager