

**Besluitenlijst van de vergadering van de Politieke avond Westerveld d.d. 27 oktober 2020 -
Voorstel vaststelling bestemmingsplan 'Partiële herziening Meerkamp'**

Aanwezigen

Raadsleden/burgerleden: De heren K. Molenkamp (DSW), J.P. Slootweg (VVD), J. Puper (PvdA), H.A. Jansen (PvdA), J.A.G. van der Weyde (CDA), G.J. Ballast (CDA), W. Beets (PW), J.N. de la Mar (PW) en de dames G. Kiers (DSW), J.W. Mones – Kassies (GB), M.W. Mulder – van Eerden (GB) en C.N.G. Starke (VVD)

Collegeleden: wethouders K.H. Smidt

Medewerkers ambtelijke organisatie: Mevrouw I. Boer

Externen: Geen

Afwezigen (m.k.)

Geen

Voorzitter: Mevrouw R. Masselink

Griffier: De heer J. Tuin

Raadsvoorstel Voorstel vaststelling bestemmingsplan 'Partiële herziening Meerkamp

Verantwoordelijk portefeuillehouder: wethouder K.H. Smidt

Voorgesteld raadsbesluit:

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.1701.0000BP00000000564-0006 gewijzigd vast te stellen;
4. Het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP00000000564-0006 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen;

2/6

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

Inspreker(s): mevrouw Zuidema, de heer Van der Reest en de heer Lubbers

Conclusie voorzitter:

- Na de eerste termijn van de zijde van de raads- en burgerleden concludeert mevrouw Masselink dat er overeenstemming is over het feit dat een aantal van meer dan 90 woningen een optie is. Ook zou Dorpsgemeenschap Havelte gezien moeten worden als een betrokken partij rondom dit onderwerp (los van de discussie over de juridische ontvankelijkheid). Ook is aangegeven dat er aandacht moet zijn voor het groene karakter van de te bouwen wijk. Tot slot is er overeenstemming over het leidend laten zijn van de Woonvisie als kader.
- Geconcludeerd wordt dat de raad 17 november duidelijkheid zal geven over het voorliggende voorstel (en in het bijzonder de breedte van de bufferzone).
- De fractie van Progressief Westerveld zal de tijdens de vergadering aangekondigde motie aanpassen en (via de griffie) verspreiden onder de raads- en burgerleden.

Toevoegingen:

Geen

Aantekeningen:

- Mevrouw Zuidema, eigenaar van Zuidema Omgevingsrecht, spreekt namens de heer Pastoor in. Haar inspreektekst is te vinden onder deze besluitenlijst (bijlage 1).

- De heer Van der Reest, eigenaar van Van der Reest Advies, spreekt in namens de heer Elting van camping Mooi Oavelt. Hiervan is geen geschreven inspreektekst. De bijdrage is terug te luisteren via de opgenomen uitzending op de website.
- De heer Lubbers spreekt in namens Dorpsgemeenschap Havelte. Zijn inspreektekst is te vinden onder deze besluitenlijst (bijlage 2).
- Wethouder Smidt geeft aan dat in de concept-motie van Progressief Westerveld de intentie wordt uitgesproken om juridische procedures te voorkomen en dat dit als randvoorwaarde dient voor het overleg tussen de betrokken partijen. Hij geeft aan dat dit onmogelijk is, omdat het partijen vrij staat om juridische procedures aan te spannen.
- Tijdens de behandeling doet wethouder Smidt de oproep aan de raad om duidelijkheid te geven (in relatie tot het voorliggende voorstel en in het bijzonder de afstand van 50 meter als bufferzone) en gehoor te geven aan de uitspraak van de Raad van State van december 2019.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de Politieke avond Westerveld d.d. 17 november 2020

de griffier,

de voorzitter,

R. Weernekens

H. Jager

Bijlage 1: insprektekst mevrouw Zuidema (Zuidema Omgevingsrecht) namens de heer Pastoor

Geachte raadsleden,

Ik mag namens Jan Pastoor mij nogmaals aan uw Raad richten inzake zijn gronden westelijk van de huidige woonwijk De Meerkamp te Havelte. Jan Pastoor heeft deze gronden, toen al beoogd voor woningbouwontwikkeling, aangekocht in 2016. met als doel deze gronden tot woningbouwgebied te ontwikkelen.

Er is reeds veel gesproken, geschreven en tevens rechtgesproken over deze te ontwikkelen gronden. Bij de zienswijze welke wij namens Jan Pastoor hebben mogen indienen is een zo volledig mogelijk overzicht bijgevoegd van hetgeen vanaf 2016 is gebeurd. Tevens heeft Jan Pastoor bij mail van 19 oktober jl. uw raad nader geïnformeerd. Dat laat ik nu dan ook graag achterwege. Uiteraard zijn wij, danwel Jan, bereid eventuele bij u heersende vragen te beantwoorden.

Bedoeling Raad van State

Wat in de kern de huidige vraagstelling is, is wat heeft de Raad van State met haar uitspraak van 18 december 2019 bedoeld.

Het college legt de uitspraak van de Raad van State zo uit dat is uitgesproken dat de algemene richtafstanden toegepast **moeten** worden en geeft daarbij wat betreft de westzijde (t.o.v. de grens met chaletpark Mooi Oavelt) een stringenter uitleg aan de wijze van meten van deze algemene richtafstand.

Uit de uitspraak van de Raad van State alsmede de twee tussenuitspraken, is juist duidelijk op te maken dat men een niet gemotiveerde grotere afwijking van de algemene richtafstand onjuist acht. De raad van State legt daarmee tot driemaal toe aan uw raad, en daarmee het college als uitvoerend orgaan, op om de afwijking van de algemene richtafstand te onderzoeken en te onderbouwen. Daar is tot op heden nog geen uitvoering aangegeven.

Wel is in twee rapporten opgesteld namens het college aangegeven dat een afwijkende richtafstand van 30 meter tot de nieuwe woningen met onderbouwing mogelijk is. Daarbij wordt aangegeven dat ontwikkeling tot de perceelsgrens, mits woningen op 30 meter, mogelijk zou kunnen zijn.

De uitspraak van de Raad van State is tevens zeer duidelijk over de wijze van meten, namelijk tot de voorgenomen woningen waarbij de groenstrook (10 meter) om het chaletpark mee genomen dient te worden. Met een verkleinde richtafstand zouden aan de westzijde woningen met verdiepte tuinen (20 meter) kunnen worden gerealiseerd.

Wij verzoeken uw raad het college op te dragen alsnog toepassing te geven aan de richtafstand van 30 meter (10 meter groenstrook en 20 meter verdiepte tuinen). Jan Pastoor wil graag met het college in gesprek om zo een goed mogelijke invulling (lees: representatieve situatie) te geven om te onderbouwen hoe dit in de praktijk zich verhoudt.

Grens van de uitspraak?!

In de reactienota wordt meerdere malen aangegeven: *“...is in de beroepsprocedure niet betwist en wordt daarom ook niet genoemd in de uitspraak. Het gaat bij dit bestemmingsplan alleen om uitvoer te geven aan hetgeen in de uitspraak van de ABRS is bepaald.”*

Dit komt voor in reactie op drie van de vijf ingekomen zienswijzen. Daarin is het college eenduidig naar de indieners. Echter legt het college deze beperking niet op aan zichzelf, want in de reactienota wordt hersteld dat men in het bestemmingsplan Dorp Havelte voor bepaalde delen de dubbelbestemming “waarde Archeologie” heeft vergeten aan te duiden, wat ook niet betwist is in de beroepsprocedure. Dit is misschien een klein detail, maar gezien de (te) stringente uitleg in reactie op de ingediende zienswijzen is dit een opmerkelijk voorstel aan uw raad. Raadsbehandeling 27 oktober 2020

Procedure

Ik wil met uw raad even doorgaan op het doel van een procedure. Dat kan namelijk ook andersom worden gevraagd. Namelijk wat is het doel van het college danwel de raad met deze procedure. De uitspraak van december 2019 gaf het college 26 weken de tijd om de fouten te herstellen. Deze periode is in juni verstreken. Dat was het moment dat er een voorstel op uw raadsagenda stond maar deze vanwege de huidige procedure van de agenda is gehaald.

Juni is verstreken en er is nog niets hersteld betreft de vernietigde delen. Daarmee is uw raad in gebreke. Eerder had de heer Pastoor begrepen dat er ambtelijk uitstel is gevraagd van de voornoemde 26 weken. Echter van diens advocaat begreep Jan Pastoor onlangs dat er geen uitstel is gevraagd danwel verleend. De Raad van State heeft deze casus zelfs als afgedaan aangemerkt. Als voortgang gewenst is zal Jan Pastoor uw raad in gebreke moeten stellen. Dit is voor Jan Pastoor zeer teleurstellend, enerzijds dat hij de berichtgeving over gevraagd uitstel misleidend acht en anderzijds dat de druk op herstel van eerdere ruimtelijke gebreken van de Raad van State is weggefallen

Doorbraak?!

Wellicht vraagt u zich af wat het doel is van het bepleiten van een verruiming van het uit te werken gebied. Er moet immers toch nog een ruimtelijke procedure voor een uitgewerkt plan worden gevoerd. De doelstelling van Jan Pastoor is het doorbreken van de impasse waarin we telkens geraken, namelijk dat een uitwerking van de plannen reeds in de beginfase wordt afgedaan of eigenlijk niet wordt behandeld, omdat deze buiten de uitwerkingsgrenzen zijn gelegen. Daarom het verzoek aan uw raad deze grenzen te verruimen. Wij begrijpen dat uw raad niet zomaar een vrijbrief kan geven en er een goede uitwerking, toetsing, overleg en dergelijke zal moeten plaatsvinden. Daarom in onze zienswijze een voorstel waarbij het college grip blijft houden op de uitwerking.

Vervolg

Jan Pastoor wil graag aan de slag met deze ontwikkeling. Uiteraard in samenspraak met het college, maar ook in samenspraak met omliggende bedrijven, omwonenden en belangenorganisaties, zoals de Dorpsgemeenschap Havelte. Zonder duidelijkheid over de begrenzing van het te ontwikkelen gebied is overleg met het college en andere participerende partijen inhoudelijk niet te voeren. Wij hopen dat uw raad richtinggevend duidelijkheid kan geven waarbinnen de ontwikkeling van de uitbreiding Meerkamp als geheel kan plaatsvinden.

Samenvattend verzoeken wij uw raad om aan het college en ambtenaren, een duidelijk signaal af te geven van de grenzen waarbinnen de ontwikkeling Meerkamp Havelte kan plaatsvinden. Zoals aangegeven zal met een ontwikkeling tot de grens de richtafstand van 30 meter (10 groenstrook en 20 verdiepte tuinen) aangehouden kunnen worden om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Bijlage 2: Inspreektekst de heer Lubbers namens Dorpsgemeenschap Havelte

Geachte voorzitter, beste gemeenteraad,

Ik spreek in namens de Dorpsgemeenschap Havelte en de daaraan gelieerde Werkgroep Wonen. Daarbij hebben wij uw raad reeds een uitgebreide reactie toegestuurd, maar we stellen het op prijs onze reactie ook hier toe te mogen lichten.

Als dorpsgemeenschap hebben wij onze zienswijze op het bestemmingsplan bij uw raad neergelegd om de zorgen die leven in Havelte te duiden. En de zorgen bij ons verenigingsleven, bij onze voorzieningen, bij onze jongeren en bij nog veel meer mensen is groot. Al meer dan 10 jaar ligt de grond naast de Meerkamp klaar om ontwikkeld te worden. En er gebeurt niets.

In maart hebben wij het college een brandbrief gestuurd over de noodzaak dat er echt iets moet gebeuren. Zeker omdat de uitspraak van de Raad van State toch wel erg duidelijk was: u heeft de opdracht van de Raad van State zoals in de tussenuitspraak (maart 2019) verwoord twee keer niet uitgevoerd en één keer niet goed uitgevoerd.

In juni hebben wij onze brandbrief laten volgen door onze zienswijze. Voorzitter, het is nu bijna november 2020...

Lezen wij dan de reactie van het college op onze zienswijze, worden wij eerst onaangenaam verrast. De ontvankelijkheid van een zienswijze van de Dorpsgemeenschap wordt (bij een verdere procedure) in twijfel getrokken. Voorzitter, het college heeft participatie hoog in het vaandel staan, waarbij het overleg met de dorpsgemeenschap ook in dit dossier wordt aangehaald door het college, maar op het moment dat wij een zienswijze indienen, dan moet eerst de belanghebbendheid blijken. Wij begrijpen dit niet en wij gaan er vanuit dat de gemeenteraad dit ook niet begrijpt en verwachten hierover dan ook uitleg van het college en de bereidheid te onderkennen dat de dorpsgemeenschap bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd belanghebbende is.

Goed, nu terug naar het dossier Meerkamp. Inhoudelijk hebben wij, naar onze mening, de zienswijze goed onderbouwd. De zienswijze is niet gericht op het tegenhouden van dit bestemmingsplan, maar op het lostrekken van het proces en te komen tot de realisatie van Meerkamp-West.

Wij zijn erg verwonderd dat er – conform reactie - nu een programma van eisen bij de ontwikkelaar schijnt te liggen, terwijl u zelf in het raadsvoorstel van 28 april jl. aangaf dat u nog een programma van eisen dient op te stellen voor het plangebied. Graag ontvangen wij het Programma van Eisen en we zijn ook benieuwd of de gemeenteraad dat Programma van Eisen, toch de kaders waarover u beslist, kent. Overigens ontvangen wij ook graag het Programma van Eisen van de ontwikkelaar, zodat we de beide PvE's naast elkaar kunnen leggen.

In de afgelopen weken hebben wij zowel met de gemeente als met de ontwikkelaar gesproken. En dat was boeiend en tegelijk erg verontrustend. Halve afspraken, die door elk van de partijen anders wordt uitgelegd of niet kunnen worden waargemaakt. Maar vooral onderhuidse emotie die bij beide partijen speelt. Een emotie waarbij er geen sprake is van samenwerken of er samen uit willen komen, ondanks dat beide partijen dat wel zeggen te willen doen. Vanuit ons belang hebben wij beide partijen aangeboden hierin een rol te willen spelen als een soort mediator. Een gezamenlijk gesprek tussen gemeente, ontwikkelaar en dorpsgemeenschap. Echter beide partijen stellen hier voorwaarden aan vast. Langs deze weg roepen wij beide partijen op om – zonder voorwaarden – dat gesprek met ons aan te gaan.

Voorzitter, wij zouden graag veranderingen willen zien in proces en aanpak, waarbij de Havelters een rol krijgen en zij actiever betrokken en geïnformeerd worden over de vorderingen in dit dossier. De urgentie is groot. Voor een duurzame en toekomstbestendige samenleving in Havelte is het toevoegen van nieuwbouwwoningen noodzakelijk.

Dank voor uw aandacht.