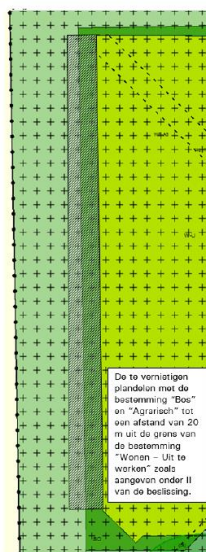


Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'partiële herziening Meerkamp'
zaaknummer 272101

Aanleiding.

Dit bestemmingsplan is opgesteld en in procedure gebracht ter uitvoering van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ABRS) van 18 december 2019. Deze uitspraak volgde na een beroepsprocedure rondom het op 27 juni 2017 vastgestelde bestemmingsplan "Havelte". In dit bestemmingsplan is het gebied in kwestie bestemd als "wonen-nader uit te werken", een deel was bestemd als "bos" en een deel was bestemd als "agrarisch". Het gebied dat bestemd was als "wonen-nader uit te werken" kon uitgewerkt worden via een aantal vastgestelde uitwerkingsregels voor o.a. de realisatie van maximaal 90 woningen. Ter bescherming van een aanwezig bedrijf was op de bestemmingsplankaart een milieuzone opgenomen waarbinnen niet gebouwd mocht worden. Voor een ontsluiting naar de resterende nog te ontwikkelen woningbouw was op de bestemmingsplankaart een plek opgenomen waar deze ontsluiting kon komen.

Er zijn voor deze locatie twee beroepen ingediend. De ABRS heeft in de uitspraak van 18 december 2019 bepaald dat het bestemmingsplan "Havelte" vernietigd wordt voor wat betreft de grens van het gedeelte "wonen-nader uit te werken". Hiervoor in de plaats heeft ABRS zelf de grens aan de hand van onderstaande tekening bepaald. Het gestippelde gedeelte is vernietigd. Hiervoor dient een nieuw besluit genomen te worden.



Verder heeft de ABRS aangegeven dat de milieuzone waarbinnen geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd te krap bemeten is en ongeveer 15 meter in noordelijke richting had moeten opschuiven (naar 50 meter vanaf de perceelsgrens van het zuidelijk gelegen loonbedrijf). Tot slot is het plandeel met de aanduiding "ontsluiting" vernietigd.

De uitspraak hield in dat de raad in elk geval een nieuw besluit moet nemen voor wat betreft het gestippelde gebied zoals hierboven is aangegeven. De overige twee punten dienen ook meegenomen te worden in deze partiële herziening. Deze partiële herziening ziet dus toe op een drietal onderdelen zoals genoemd in de uitspraak. Deze herziening is alleen opgesteld ter uitvoering van de uitspraak.

Publicatie

Het ontwerp-bestemmingsplan 'partiële herziening Meerkamp' is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "De Westervelder" en de Staatscourant van 29 april 2020 en heeft met ingang van 30 april 2020 tot en met 10 juni 2020 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is op

www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Tijdens de periode van zes weken bestond voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

Zienswijzen

Er zijn 5 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en gemotiveerd. Ze zijn daarom ontvankelijk. De persoonsgegevens zijn ter bescherming van privacy achterwege gelaten. De zienswijzen zijn aangeduid met een nummer. Met betrekking tot nummer 1 wordt opgemerkt dat deze als reactie per mail is gericht aan een ambtenaar maar in overleg met indiener als zienswijze aan de raad opgevat dient te worden.

De argumenten in de zienswijzen worden in deze nota kort samengevat en voorzien van een inhoudelijk reactie.

Aanpassingen

Hierbij wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan aangepast wordt naar aanleiding van de zienswijzen of naar aanleiding van een ambtshalve wijziging.

Deze nota maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan “Partiële herziening Meerkamp”.

Zienswijzen

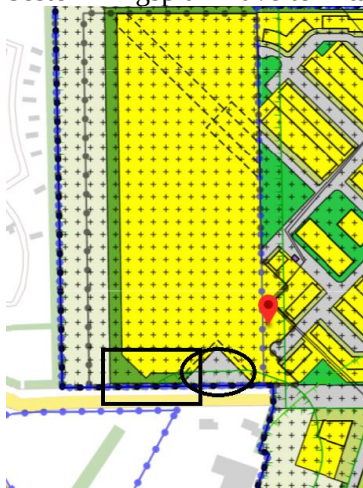
Zienswijze 1

Inhoud

Indiener merkt op dat de wijziging van de westgrens hem als bedrijf niet “raakt”. Hij merkt verder op dat de bestemming “Bos” aan de zuid- en westzijde niet is opgenomen. Hij vindt dat de geplande ontsluiting verkeerstechnisch onderzocht had moeten worden. Hij wil graag betrokken worden bij een eventuele uitwerking.

Reactie

Zoals hierboven bij de aanleiding is genoemd ziet deze partiële herziening toe op het uitvoeren van hetgeen in de uitspraak van 18 december 2019 is opgenomen. De door indiener bedoelde bestemming “bos” (zie zwarte rechthoek) uit het bestemmingsplan Havelte is in zijn geheel meegenomen als “wonen-nader uit te werken” omdat de geplande “ontsluiting” (zie zwarte ovaal) die er feitelijk naast ligt komt te vervallen. Voor een overzichtelijk en eenduidig geheel is gekozen om de grens van “wonen-uit te werken” tot aan de weg Ruiterweg te leggen en niet nog een klein, dan versnipperd, deel bestemmingsplan Havelte in tact te laten.



De ontsluiting naar de woningbouwlocatie (afronding Meerkamp) zoals deze in het bestemmingsplan Havelte was opgenomen, ligt voor hem ongunstig voor zijn bedrijf. Er zijn in mei/juni 2019 verkennende gesprekken geweest met partijen over een mogelijke invulling van het betreffende gebied. Met indiener is ook gesproken en in dat gesprek is door hem en zijn vertegenwoordiger aangegeven waarom de geplande ontsluiting voor hem ongunstig lag. In die zin is het voor de indiener gunstig dat de geplande, voor hem ongunstige, ontsluiting vernietigd is. In deze partiële herziening is deze ontsluiting dan ook weggelaten. Als het komt tot een uitwerkingsplan of een andere planologische maatregel (bijvoorbeeld een bestemmingsplanherziening voor het resterende deel) dan zal uiteraard verder met indiener gesproken worden over een mogelijke ontsluiting en zal daar met de verdere planvorming en mogelijk nieuw bestemmingsplan rekening gehouden moeten worden.

Conclusie.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Inhoud

Indiener kan niet instemmen met dit ontwerpbestemmingsplan. Bij aankoop van de kavel op het chaletpark Mooi Oavelt in 2015 was er volgens het toen geldende bestemmingsplan voldoende afstand van ongeveer 70 meter tussen de nog te ontwikkelen woonwijk en chaletpark. Dat was de reden dat hij overging tot aankoop. De raad is akkoord gegaan op 27 juni 2017 met deze afstand en een groene afronding van het woongebied. De eigenaar/ontwikkelaar van de gronden had dit kunnen weten bij aankoop van de grond. Indiener geeft aan dat hij niet betrokken is bij mogelijke mediation en dat hij

geen antwoord heeft gekregen op de gestelde vragen. Indiener is van mening dat er in strijd gehandeld is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Indiener is van mening dat hij gecompenseerd moet worden en hij zal een planschadeclaim indienen.

Reactie

Het bestemmingsplan zoals dat gold ten tijde van de aankoop in 2015 was het bestemmingsplan Meerkamp 1994 (het moederplan Meerkamp). Het is juist dat in dat bestemmingsplan een onbebouwde zone tussen camping en nog te af te ronden woningbouw zat. In 2016 werd het ontwerpbestemmingsplan Havelte ter inzage gelegd.

De afstand van perceelgrens van de camping tot aan de bestemming “wonen-uit te werken” was in dat bestemmingsplan 60 meter. De camping heeft op eigen terrein een groensingel van ± 10 meter als buffer. Wordt deze singel meegerekend, dan is de afstand van kavel van indiener tot woongebied zo’n 70 meter. Deze afstand en mogelijkheden zijn overgenomen in het bestemmingsplan Havelte, vastgesteld op 27 juni 2017.

Door een beroepsprocedure en deze uitspraak van 18 december 2019 is bepaald dat de grens tussen camping en woningbouw opgeschoven kan worden. Dat indiener hierdoor mogelijk in een nadeliger positie is gekomen, is niet te wijten aan het college of gemeenteraad. Vanaf het begin van de actualisatie van het bestemmingsplan Havelte is gemeend dat de mogelijkheden uit het moederplan in alle redelijkheid overgenomen konden worden in het opvolgende bestemmingsplan Havelte 2017. De toenmalige eigenaar van de gronden had tot aan het voorontwerp geen actie ondernomen om te komen tot een mogelijke invulling.

De ABRS heeft in haar uitspraak bepaald dat de aanwezig bossingel van 10 meter op het chaletpark meegerekend kan worden met de in acht te nemen milieu-afstanden uit de VNG-richtlijnen. Dit betekent dat de afstand tussen chaletpark en eventuele woningbouw minder is dan de door indiener genoemde 70 meter. Ook al hebben wij aangegeven dat hiermee de belangen van de eigenaar van Mooi Oavelt en eventuele individuele belangen (kaveleigenaren) niet meegewogen zijn, is bij de laatste uitspraak vast komen te staan dat het gebied “wonen-uit te werken” groter is. Dit laatste wil overigens niet zeggen dat de positie van indiener daardoor wordt benadeeld. Het betreft hier namelijk een uit te werken bestemming waarvoor nog niet is bepaald dat er ook woningen worden gebouwd op een deze afstand. Los daarvan is het dan de vraag of dat tot enige benadeling leidt. Planschade is in het kader van de vaststelling van dit facet-bestemminsplan niet aan de orde.

Door te kiezen voor een partiële herziening kan een ieder hierop reageren en worden deze belangen alsnog afgewogen. De door indiener bedoelde mediation zijn verkennende gesprekken na de tussenuitspraak. Na de tussenuitspraak hebben wij gemeend te kijken of er overeenstemming bereikt kon worden met partijen. Wij hebben ervoor gekozen om in eerste instantie te praten met de eigenaar van het park Mooi Oavelt, eigenaar van het nabijgelegen loonbedrijf en de eigenaar van de grond. Het is geen bewuste keuze geweest om een individuele eigenaar niet uit te nodigen voor deze verkennende gesprekken. Het waren “slechts” verkennende gesprekken. Helaas hebben deze gesprekken vooralsnog niet geleid tot een door partijen gedragen invulling.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Indiener geeft namens cliënt aan dat hij in de beroepsprocedure rondom het vastgestelde bestemmingsplan Havelte geen partij is geweest. Door deze partiële herziening wordt zijn cliënt gedupeerd. In dit bestemmingsplan wordt de afstand tussen het perceel van cliënt en de bestemming “wonen-uit te werken” met 20 meter verkort. Cliënt is er, gelet op de gevoerde gesprekken en de voorgaande bestemmingen, vanuit gegaan dat de bedoelde tussenliggend gebied een buffer zou blijven en dat het nog te ontwikkelen woongebied omsloten werd door een groenstrook van 10 meter. Door tussenkomst van de ABRS is de buffer aanzienlijk teruggebracht. Zijn cliënt is hiervan de dupe en dat

terwijl hij geen deel uit heeft gemaakt van het onderliggende geschil. Cliënt is van mening dat nu zijn constructieve houding in het proces hem niets heeft gebracht en gezien het feit dat de buffer verkort is, het in de rede ligt hem te compenseren. Voorgesteld wordt om:

1. een deel agrarische bestemming ten noorden van het park te wijzigen in Recreatie 1. Dit gebied sluit aan op de huidige recreatieve bestemming;
2. ten westen van de nieuwe grens van nader uit te werken woonbestemming in elk geval een groenstrook van 10 meter op te nemen welke gerealiseerd moet worden voordat de woonbebouwing wordt gerealiseerd.

Als aanvulling op de zienswijze heeft indiener gewezen op het feit dat de digitale verbeelding op www.ruimtelijkeplannen.nl niet overeenkomt met de tekening en de afstand zoals genoemd en opgenomen in de uitspraak.

Reactie

Net zoals bij zienswijze 2 is aangegeven is dat door de uitspraak van de ABRS min of meer is voorzien in de discussie rondom de in acht te nemen milieu-afstand.

Wij hebben bij de ABRS aangegeven waarom wij van mening waren dat de jarenlange aanwezige planologische afstand tussen camping en woonwijk gehanteerd zou moeten blijven. De ABRS heeft met deze uitspraak min of meer een soort “voorschot” genomen op een mogelijk toekomstige discussie over milieu-afstanden. De ABRS acht een afstand 50 meter acceptabel.

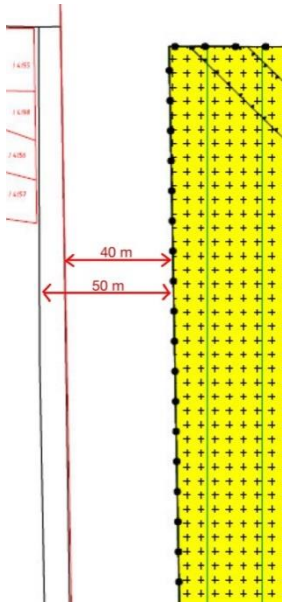
Daarbij is het van belang te weten dat het hier om standaard-richtafstanden gaat en dat dit niet hoeft te betekenen dat woningen ook op de grens van de bestemming “wonen-uit te werken” hoeven te komen. Deze partiële herziening ziet alleen toe op het uitvoer geven aan de uitspraak van 18 december 2019 dus nieuwe wensen worden hierin niet meegenomen. Het bedoelde stuk grond en de achterliggende gronden (langs de voormalige startbaan richting golfterrein) is vooralsnog een open strook. De reden hiervoor is dat een bepaalde buffer moet blijven tussen het natuurgebied Holtingerveld en de voormalige startbaan en andere gebruiksfuncties zoals recreatiepark, woningen/woningbouw. De eigenaar/eigenaren/beheerder(s) van het aangrenzende (natuur)gebied zullen bij een mogelijke herbestemming betrokken moeten worden. Daarvoor leent deze procedure zich niet aangezien dit bestemmingsplan is opgesteld ter uitvoering van een uitspraak.

Dat geldt in feite ook voor het verzoek om een strook van 10 meter te bestemmen in deze partiële herziening rondom de nieuwe grens “wonen-nader uit te werken”. Mocht binnen het in de uitspraak opgenomen plangebied een ontwikkeling plaatsvinden dan zal hiervoor een planologische procedure gevolgd gaan worden waarbij alle belangen gewogen worden. In dat geval kan cliënt zijn wensen en ideeën naar voren brengen.

In de uitspraak is bepaald dat een strook van 20 meter bij het gebied getrokken moet worden, gerekend vanaf het in 2017 vastgestelde grens “wonen-nader uit te werken” bestemming.

Conclusie

Het is juist dat op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan de afstand onjuist is ingetekend. Het laatste onderdeel van de zienswijze (verbeelding) leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast conform hetgeen in de uitspraak is aangegeven.



Zienswijze 4

Dorpsgemeenschap Havelte (hierna DG) geeft in haar zienswijze aan dat zij als dorpsgemeenschap graag betrokken hadden willen worden bij het proces. DG begrijpt de handelwijze van de gemeente niet nu de beroepen gegrond zijn verklaard. DG geeft aan dat het aantal woningen afhangt van de woningbouwtypologieën en de wijze waarop de wijk wordt ontworpen en verkaveld. Zij gaat nog steeds uit van de opgenomen 90 woningen. Zij zien daarom geen enorm verdicht plan maar de groen opgezette wijk Meerkamp dient doorgetrokken te worden. Alleen bij een overtuigend plan zou dit aantal hoger kunnen zijn. DG verzoekt daarom om hiervoor ruimte op te nemen in dit bestemmingsplan. De diagonale doorsteek die het dorp verbindt met de Toegangspoort Holtingerveld is van belang. De DG verzoekt een programma van eisen op te stellen in overleg met de DG, gemeente en ontwikkelaar. De strook grond tussen camping en woonwijk ziet de DG als een mogelijkheid voor groencompensatie, mede in het licht van de stikstofproblematiek. In het Ruimtelijk Actieplan Havelte is dit gebied ingevuld met een mogelijke looproute naar het Holtingerveld. DG verzoekt om haar actief te betrekken bij de planvorming.

Reactie

Een zienswijze kan door een ieder ingediend worden, dus een zienswijze door een dorpsgemeenschap is mogelijk. Bij een eventuele vervolg(beroeps)procedure wordt gekeken naar ontvankelijkheid. Dat betekent dat uit de statuten o.a. de belanghebbendheid moet blijken.

Samen met de DG zijn wij van mening dat woonwijk Meerkamp zeker afgerond moet worden. Dit gebied heeft momenteel als enige locatie in Havelte planologische mogelijkheden voor woningbouw, zij het door middel van een uitwerkingsplan. Dit houdt in dat er, hoe dan ook, nog een planologische procedure gevolgd moet worden zodra er overeenstemming is over de invulling. Om te komen tot een invulling zijn wij maar ook andere belanghebbenden mede afhankelijk van een voorstel van de eigenaar. Pas als er overeenstemming is met de gemeente over een goede invulling waarbij alle belanghebbenden zijn betrokken en het plan voldoet aan de uitwerkingsregels, kan er een uitwerkingsplan vastgesteld worden (door het college) op basis waarvan een bouwrecht zal ontstaan. De DG weet dat er helaas nog geen overeenstemming is bereikt. Het programma van eisen is bekend bij de eigenaar.

Zoals de DG zelf al aangeeft, was het aantal te bouwen woningen vastgelegd op maximaal 90. Het aantal woningen uit de uitwerkingsregels 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. Als de raad over wenst te gaan tot een geheel nieuw

bestemmingsplan voor dit gebied dan is dat mogelijk maar dat kan alleen als de eerder genoemde overeenstemming is bereikt over de verdere invulling van het gebied, het aantal woningen etc. Dat kan niet in dit plan verwerkt worden aangezien een dergelijk plan een geheel nieuwe motivatie vergt en in zijn totaliteit zou moeten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. In dat geval zou gemotiveerd moeten worden vanuit o.a. de ladder duurzame verstedelijking waarom gekozen wordt voor een hoger aantal dan 90, zal een oplossing geboden moeten worden voor het stikstofprobleem, dient overeenstemming bereikt te worden over bijv. aanleg infra, water en groen. De meeste van deze eisen gelden overigens ook voor het vaststellen van een uitwerkingsplan dat past binnen de eisen van de bestemming “wonen-nader uit te werken”.

Wij hebben het voorbeeld Kalterbroeken in Diever onder de aandacht gebracht. Dit is een voorbeeld hoe planontwikkeling in onze beleving mogelijk is en aansluit bij de Woonvisie, rekening houdend met differentiatie, ruimte voor experimenteel bouwen, micro wonen etc. Een eventuele buffer/looproute tussen camping en woonwijk zou hierbij een optie kunnen zijn. Zo is dat ook als idee/wens opgenomen in het oorspronkelijke bestemmingsplan (moederplan) Meerkamp uit 1994.

Uit de overleggen tot nu toe met de eigenaar/ontwikkelaar hebben wij niet de indruk gekregen dat deze er tot nu toe voor open staat voor tot zo’n gezamenlijke en participatieve aanpak tot nieuwe planvorming te komen. In het onlangs gehouden overleg met de DG is o.a. aangegeven hoe het proces gelopen is tot nu toe en dat wij tot op heden (helaas) nog niet tot goede afspraken hebben kunnen komen.

Conclusie.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Indiener geeft aan dat de bestemming “wonen-uit te werken” wordt vergroot tot gemiddeld 27 meter tot de westelijke perceelsgrens van de grond van cliënt. Er blijft op deze manier een strook onbenut. Dat geldt ook voor een strook grond ten noorden van het uit te werken woongebied. Deze strook grenst aan de voormalige landingsbaan. Verzocht wordt om beide stroken mee te nemen in dit bestemmingsplan door de ‘nader uit te werken’ woonbestemming te vergroten. Het meenemen zou volgens indiener meer effectieve ruimte bieden om de woonwijk kwalitatief aan te laten sluiten op de omliggende percelen en ter voorkoming van onbenutte stroken agrarische grond die kunnen leiden tot bijv. verrommeling. Door het gehele perceel te voorzien van de uit te werken woonbestemming kan het gebied over de volle breedte en diepte worden ontwikkeld.

Indiener is van mening dat weer een onderbouwing ontbreekt over de afstand van camping tot uit te werken woonbestemming. Er wordt gerefereerd aan een advies van een stedenbouwkundige aan de gemeente waarin een kortere afstand mogelijk is. De vraag is waarom die kortere afstand (30 meter) niet meegenomen is in dit bestemmingsplan. Volgens indiener is de camping bereid om hierin mee te gaan waarbij de wens is geuit om te kijken naar mogelijke verbreding (uitbreiding) van het vakantiepark met camperplaatsen. Indiener merkt op dat cliënt uit de toelichting van het bestemmingsplan haalt dat er weer gesproken wordt over een groene (verbindings)strook tussen camping en woonwijk. Volgens cliënt zou er geen sprake meer zijn van een dergelijke strook. Cliënt wil wel een verbinding aanleggen maar dan binnen de structuur van de beoogde woonwijk. Cliënt wil hier graag duidelijkheid over.

Voor wat betreft de milieuzone rondom het loonbedrijf geeft indiener aan dat de milieuzone onterecht vergroot is. De zone ligt nu vanaf de perceelsgrens in plaats van de bedrijfsbebouwing. De beide bedrijfswoningen worden particulier gebruikt en daarmee belemmert het loonbedrijf de eigen bedrijfsvoering. Door het vergroten van de milieuzone kan geen goede uitvoering gegeven worden aan de uitwerkingsbevoegdheid voor de gronden van cliënt. Verzocht wordt om een nader onderzoek waardoor de milieuzone zo blijft zoals opgenomen in het bestemmingsplan Havelte.

Indiener geeft aan dat de opgenomen aanduidingen (bijv. specifieke vorm van ruimtelijke hoofdstructuur) cliënt belemmeren in een vrije kwalitatieve stedenbouwkundige invulling. Cliënt verzoekt om deze aanduidingen te schrappen in dit bestemmingsplan.

Indiener vraagt waarom het maximale aantal woningen van 90 gehandhaafd blijft. Indiener wil hierover graag uitleg. Er is volgens indiener behoefte aan kleinere kavels en kleinere woningen. De vraag is niet meer hetzelfde als de vraag uit 1994. De vraag is of er meer woningen toegestaan kunnen worden. Verzocht wordt om een toevoeging in de regels dat er 90 woningen toegestaan worden danwel het aantal woningen welke op basis van een onderbouwing passend is bij de woonbehoefte. Volgens indiener geeft een dergelijke regeling flexibiliteit aan het college om aan de marktvraag invulling te geven.

Indiener verzoekt de raad het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. chaletpark Mooi Oavelt met bijbehorende bossingel mee te nemen in dit bestemmingsplan;
2. alle gronden van cliënt te voorzien van de uit te werken woonbestemming met eventueel een milieuzone van 30 meter tussen chaletpark en gronden cliënt;
3. milieuzone rondom loonbedrijf behouden volgens het bestemmingsplan Havelte 2017;
4. functieaanduidingen schrappen;
5. regels in het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat er flexibiliteit ontstaat qua aantallen.

Indiener merkt op dat het lijkt alsof voorstellen rondom het dossier Meerkamp niet uitvoerig behandeld kunnen worden. Het punt wordt soms laat op de agenda geplaatst of behandeld wordt na een enerverend politiek onderwerp. Het vermoeden is dat het college de raad hiermee “monddood” wil maken. Indiener verzoekt daarom het voorstel aan het begin van de raadsvergadering te agenderen.

Tot slot geeft indiener aan dat er wel stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgesteld maar nog geen antwoord is verkregen op eerder gevraagde bestuurlijke standpunten. Indiener en cliënt wachten nader overleg af. Cliënt is wel bezig met aanpassing van de stedenbouwkundige opzet.

Reactie

Algemeen

Zoals eerder is aangegeven in deze nota van zienswijzen ziet dit bestemmingsplan alleen toe op het uitvoer geven aan de uitspraak van de ABRS van 18 december 2019. Hetgeen door indiener naar voren wordt gebracht en bij 1 tot en met 5 gevraagd wordt, gaat het doel van dit bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit dat uw raad dient te nemen, te buiten. De gemeenteraad dient een verdergaand besluit zorgvuldig te onderbouwen. Wij zien zonder een gezamenlijke aanpak en bereidheid met indiener vooralsnog geen mogelijkheid om tot verdergaande aanpassingen van het plan te komen. Daarvoor moeten nog veel te veel onderzoeken en afspraken worden gemaakt om te kunnen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en andere wettelijke eisen.

Om tot die afspraken te komen, zijn alle door de gemeente noodzakelijk geachte onderzoeken en afwegingen nog eens samengevat een brief aan indiener van september 2019. Helaas heeft ook die brief er tot nu toe niet toe geleid dat indiener hiermee op een integrale wijze (dus niet alleen pratend over het aantal woningen en de omvang van het plangebied) aan de slag is gegaan.

1. chaletpark Mooi Oavelt met bijbehorende bossingel mee te nemen in dit bestemmingsplan;
2. alle gronden van cliënt te voorzien van de uit te werken woonbestemming met eventueel een milieuzone van 30 meter tussen chaletpark en gronden cliënt;
3. milieuzone rondom loonbedrijf behouden volgens het bestemmingsplan Havelte 2017;
4. functieaanduidingen schrappen;
5. regels in het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat er flexibiliteit ontstaat qua aantallen.

Ad 1 en 2.

Het meenemen van het chaletpark in dit bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.

Voor wat betreft de vraag of de bestemming “wonen-nader uit te werken” voor het hele eigendom van cliënt opgenomen kan worden, geldt hetzelfde. Die afweging kan niet plaatsvinden in het licht van dit

bestemmingsplan welke is opgesteld om het bestemmingsplan Havelte op de punten uit de uitspraak te herstellen. Het is de keuze van de eigenaar geweest om grond te kopen dat deels agrarisch is bestemd en deels wonen-nader uit te werken. Ten tijde van aankoop gold het bestemmingsplan Meerkamp 1994.

Ad 3.

De milieuzone rondom het loonbedrijf is onderdeel van de uitspraak. Hieraan wordt uitvoer gegeven door de milieuzone conform de uitspraak op te nemen. Dat kan niet teruggedraaid worden in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is opgesteld om uitvoer te geven aan de uitspraak. De uitspraak is bindend.

Ad 4.

De functieaanduidingen zijn onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan Havelte. Deze aanduidingen zijn echter geen onderdeel geweest van de beroepsprocedure en maken daarom ook geen onderdeel uit van de uitspraak van 18 december 2019. Er is daarom geen aanleiding om deze aanduidingen te schrappen.

Ad 5.

In de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan Havelte is opgenomen dat het bestemmingsplan uitgewerkt kan worden voor maximaal 90 woningen. Deze regel is geen onderdeel van het beroep en daarom ook geen onderdeel van de uitspraak. Zoals eerder genoemd, ziet dit bestemmingsplan alleen toe op de uitspraak. Bovendien kunnen, zoals eerder genoemd in deze nota, niet zomaar regels geschrapt of toegevoegd worden zonder enige vorm van onderbouwing en/of onderzoek. Alleen in zo'n geval en als er goede afspraken zijn gemaakt over de exploitatie/wettelijk kostenverhaal kan er aanleiding zijn om verdergaande aanpassingen te doen. Naar aanleiding van het laatste gesprek met de eigenaar op 29 juni 2020 verwachten wij dat er niet op korte termijn overeenstemming bereikt kan worden. De eigenaar verkiest een juridische procedure boven de mogelijke invulling van dit bestemmingsplan. Zijn insteek is om het plangebied voor woningbouw te vergroten.

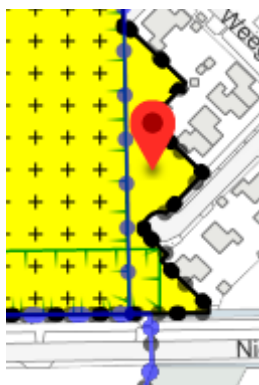
De conclusie ten aanzien van zienswijze 5 is dat deze niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie ten aanzien van alle zienswijzen

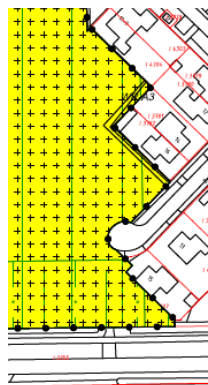
De westelijke plangrens wordt aangepast overeenkomstig de in deze nota opgenomen afbeelding onderaan zienswijze 3.

Ambtshalve

Ambtshalve wordt voorgesteld de verbeelding te corrigeren in de zin dat er in de driehoekjes ten zuidoosten van het plangebied de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de milieuzones waren weggevallen. Deze beschermende bestemmingen en aanduidingen stonden op het bestemmingsplan Havelte en horen te worden bestendigd.



Ontwerp



Voorstel vaststelling