

Nota van inspraak Concept-vastgesteld
Bestemmingsplan “Voorderstraat – Heiereind Ong.”

Collegebesluit: PM

1. Inleiding

Op 1 februari 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het beroep inzake bestemmingsplan "Voorderstraat – Heiereind Ong.". In voornoemde uitspraak heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit van de raad van Bergeijk van 25 november 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Voorderstraat – Heiereind Ong." vernietigd.

De door de Raad van State geconstateerde gebreken zijn door het college gerepareerd. Alvorens de raad van de gemeente Bergeijk wordt voorgesteld om opnieuw te besluiten op het bestemmingsplan is belanghebbende van wie het beroep gegrond is verklaard in de gelegenheid gesteld om te reageren op het aangepaste bestemmingsplan. Men heeft daarbij (ruim) vier weken de gelegenheid gekregen om (desgewenst) op deze stukken te reageren.

Tijdens de inzageperiode is er één reactie ontvangen. In deze nota wordt verslag gedaan van de ingekomen inspraakreactie en wordt de reactie hierop beschreven.

2. Inspraak

2.1 Opmerking vooraf

Op voorhand wenst cliënt te benoemen dat na de uitspraak van de Afdeling op zeer gehaaste wijze wordt geprobeerd om een bestemmingsplan vast te stellen. Terwijl dit juist een moment had moeten zijn om alle gedurende het beroep besproken aspecten aan de kaak te stellen. Het ontbreken van een ontwerpplan is hier een sprekend voorbeeld van.

Reactie gemeente:

Van een zeer gehaaste reparatie is geen sprake. Alle ruimtelijk relevante aspecten zijn zorgvuldig afgewogen.

Uit vaste rechtspraak volgt dat bij vernietiging van een besluit door de bestuursrechter het aan het bevoegd gezag in beginsel vrijstaat om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag. Alleen als de afwijkingen van het ontwerp bestemmingsplan naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan zou worden vastgesteld, dient de gehele procedure opnieuw te worden doorlopen.

Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op dezelfde ontwikkeling. De regels zijn op enkele punten gerepareerd, waarbij ook de regels voor waterberging zijn verbeterd. De overige wijzigingen betreffen de toelichting, waaronder de motivatie betreffende ruimte-voor-ruimte. Gezien het voorgaande kan worden voortgeborduurd op het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen en hoeft er geen nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

2.2 Ontbreken mogelijkheid zienswijze

Cliënt wordt ten onrechte de mogelijkheid ontnomen een reactie te geven op het gewijzigde bestemmingsplan middels een zienswijzeprocedure. Hierdoor wordt hem bijvoorbeeld de kans ontnomen om rechtstreeks bij de gemeenteraad te reageren ten aanzien van de juridische onmogelijkheden van de ruimte-voor-ruimte regeling (hierover later meer).

Daarnaast zijn niet alle stukken in concept toegestuurd om op te reageren, de bijlagen ontbreken, terwijl die wel zijn gewijzigd. Ook andere partijen wordt de mogelijkheid ontnomen om op dit plan te reageren. Hieronder begrepen milieu organisaties die wensen te reageren op de gewijzigde stikstofberekeningen. Dit staat op gespannen voet met het verdrag van Aarhus. Ook lijkt artikel 6.2.2 van het concept plan niet meer te kloppen.

Reactie gemeente:

Of de procedure van afdeling 3.4 Awb (UOV) opnieuw wordt doorlopen is aan het bestuursorgaan. Er kan ook worden volstaan met het enkel nemen van een nieuw vaststellingsbesluit. Dat is alleen anders als zich omstandigheden voordoen waarin het uit een oogpunt van zorgvuldige voorbereiding van een besluit, mede gelet op de aard en ernst van de gebreken die tot de vernietiging hebben geleid en het verhandelde in die eerste procedure, niet passend moet worden geoordeeld als het bestuursorgaan ermee volstaat terug te vallen op de eerdere procedure en niet een nieuw ontwerpbesluit opstelt en ter inzage legt. Zoals benoemd in de reactie onder 2.1, is dit het geval als er ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan sprake is van een wezenlijk ander plan of als de wijzigingen niet van ondergeschikte aard zijn.

Belanghebbende is in de gelegenheid gesteld om te reageren op de voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan. Hoewel de bijlagen hierbij niet aan belanghebbende zijn toegestuurd, heeft belanghebbende nagelaten om deze bij ons op te vragen om deze te kunnen inzien. Tevens is belanghebbende de mogelijkheid geboden om de dialoog aan te gaan. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Door aanpassingen in de regelgevingen omtrent stikstof zijn de onderzoeken hiertoe geactualiseerd. De conclusie dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,0 mol/ha/r op Natura 2000 gebieden zijn en dat er geen natuurvergunning dient te worden aangevraagd blijft gelijk.

Tegen het besluit van de raad staat beroep open.

2.3 Archeologie

Daarnaast blijkt uit archeologisch onderzoek dat er veel in de bodem zit dat kan worden aangetast door de plannen. Dit nieuwe onderzoek en de daaraan te verbinden gevolgen zijn niet als ondergeschikt aan te merken en vormt een grond om een ontwerp ter inzage te leggen.

Ook is dit nieuwe onderzoek niet bijgevoegd bij de toegestuurde stukken. Ook zullen de maatregelen (ophoging?) om dat te voorkomen veel nadelen veroorzaken voor cliënt, dit aspect is onvoldoende onderzocht.

Reactie gemeente:

Qua archeologie is, na de eerste vaststelling, vervolg onderzoek uitgevoerd naar archeologie. Deze informatie is toegevoegd aan het bestemmingsplan. De regels welke ter bescherming van de archeologische waarden in het bestemmingsplan waren opgenomen, blijven ongewijzigd.

Gelet op de mogelijke impact van ophoging op de omgeving was het voorstel al een artikel op te nemen welke het ophogen van het terrein met een hoogte meer dan 50 centimeter vanaf het maaiveld niet toestaat (artikel 3.4.2 concept vastgesteld BP). Gelet op de ingekomen reactie wordt voorgesteld om ook ophogingen van het peil tot 50 cm vergunningsplichtig te maken. Daarnaast zal het begrip maaiveld worden toegevoegd en de wijze van meten van het peil worden verduidelijkt.

2.4 Ruimte-voor-ruimte titel

De Ruimte-voor-Ruimte regeling die wordt toegepast geeft ten onrechte de impressie dat de ruimtelijke kwaliteitswinst waarop een beroep wordt gedaan nog enige samenhang heeft met de Regeling beëindiging veehouderij. Zoals in de procedure bij de Raad van State duidelijk geworden is, zijn die titels op en kan er ook volgens de provincie alleen een beroep worden gedaan op de Ruimte-voor-ruimte verbreed.

RVR-Verbreed is samengesteld uit: "Sanering militair mobilisatie complexen €12,1 mln." + "Sloop overtollige bebouwing buitengebied €4,5 mln." + "Sanering glastuinbouwbedrijven €10,6 mln." + "Sloopkosten Kuijpers Kip €2,8 mln.". Oftewel €30 miljoen aan kosten die in 2006 zijn gemaakt. Daarbij is op geen enkele wijze concreet gemaakt hoe die kwaliteitsverbetering zich in welke mate verhoudt tot een RvR-titel.

Met de terugverdienopgave wordt ten onrechte alsnog geprobeerd de gemaakte kosten van de RvR-regeling (regulier) terug te verdienen. Daarnaast is de totale terugverdienopgave gebaseerd op rentelasten (€19 miljoen), stimuleringsbijdragen om gemeenten te bewegen zoveel mogelijk RvR-titels uit te geven (minimaal €65,7 miljoen), niet verhaalde kosten in het kader van de RvR-regeling en een klein deel bestaat uit verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (ongeveer €30 miljoen). Oftewel de terugverdienopgave is een eigen leven gaan leiden die geen relatie meer heeft met de in het verleden behaalde ruimtelijke kwaliteitswinst.

De regeling waarop de komst van de woning aan het Heiereind wordt gebaseerd is hierdoor in strijd met art. 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens deze regeling mogen provinciale regels alleen worden vastgesteld in de provinciale verordening indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Het provinciale belang bestaat in dit geval uit het terugverdienen van geld en heeft geen (aantoonbaar) verband met goede ruimtelijke ordening, dat maakt dat de regel een gerechtelijke toets niet zal doorstaan. Daarbij is de provinciale regel in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Het is derhalve zinloos om het bestemmingsplan op deze grondslag vast te stellen, aangezien deze een gerechtelijke toets niet zal doorstaan.

Het is hierbij onbegrijpelijk dat de uitgebreid aan bod gekomen aspecten gedurende de gerechtelijke procedure geheel niet worden benoemd en kenbaar worden gemaakt aan de gemeenteraad.

Er ontbreekt een onderbouwing over de toepassing van de stimuleringsbijdrage binnen de gemeente, dat dient wel te worden toegevoegd bij de stukken/motivering van het bestemmingsplan. Deze onderbouwing moet aantoonbaar, eenduidig en goed gespecificeerd en te toetsen zijn, waarbij de eerste controle door de gemeenteraad zou moeten plaatsvinden en dat het indien nodig getoetst kan worden door de bestuursrechter.

Reactie gemeente:

In de toelichting bij het bestemmingsplan is uitvoerig onderbouwd waarom aankoop van de ruimte-voor-ruimte titel leidt tot kwaliteitsverbetering. Hetgeen in de reactie wordt gesteld, vormt geen aanleiding om dat standpunt te heroverwegen. Het concept-vastgesteld bestemmingsplan is (na de uitspraak) ter afstemming voorgelegd aan Gedeputeerde Staten. Zij hebben ambtshalve laten weten dat zij zich met dit plan kunnen verenigen.

Wanneer er een ruimte-voor-ruimte kavel wordt gerealiseerd door het aankopen van een certificaat bij de ontwikkelingsmaatschappij, ontvangt de gemeente een stimuleringsbijdrage. Deze bijdrage dient bij te dragen aan een kwaliteitsverbetering in het buitengebied van de gemeente Bergeijk. Om die reden wordt de bijdrage opgenomen in het budget Duurzame Ontwikkeling Buitengebied (DOB). Onttrekkingen uit het DOB-budget kunnen enkel worden aangewend voor kwaliteitsverbetering. De controle hiervan vindt plaats door de raad in de begrotingscyclus en is daarmee inzichtelijk.

2.5 Maatschappelijke tegenprestatie (Braambos 10)

Een verwijzing naar beleid ontbreekt. Aangezien bij nieuwe vaststelling de laatste feiten en omstandigheden bepalend zijn, is Braambos 10 geheel niet meer relevant. Deze is lang en breed gesaneerd voordat de Afdeling uitspraak heeft gedaan. Dit zou tenminste verwerkt moeten worden door een recente locatieopname. Art. 3.5.3 is hierdoor geheel overbodig. Er ontbreekt een specificatie van de financiële waarde tegenprestatie.

Reactie gemeente:

De Raad van State heeft reeds een volledige afweging heeft gemaakt ten aanzien van de maatschappelijke tegenprestatie. Wij verwijzen u hiervoor naar de uitspraak.

In de toelichting zullen wij een verwijzing naar het betreffende beleid toevoegen. Ook zullen wij artikel 3.5.3 actualiseren naar de huidige situatie.

2.6 Landschappelijke inpassing ten onrechte 2 jaar na ingebruikname

Er valt niet in te zien waarom de inpassing die nodig wordt geacht voor voldoen aan de regels pas 2 jaar na verlening van de omgevingsvergunning zou moeten worden aangebracht. Dit moet voor ingebruikname.

Reactie gemeente:

De landschappelijke inpassing is door een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd. Het aanleggen van de landschappelijke inpassing vindt pas plaats na de bouwwerkzaamheden en is afhankelijk van het plantseizoen. Om die reden is de landschappelijke inpassing gekoppeld aan een termijn in plaats van aan de ingebruikname van de woning.

2.7 Waterhuishouding

Motivering ontbreekt over de mogelijkheid deze waterhuishouding te kunnen realiseren bij grote hoeveelheden bebouwing en verharding. Uitvoerbaarheid had nader moeten worden gemotiveerd. Hierbij dient ook aandacht besteed te worden aan de aanwezige archeologische waarden.

Reactie gemeente

In paragraaf 4.2.3 van de toelichting is de toekomstige waterhuishoudkundige situatie beschreven. Hieruit blijkt dat de opvang van het hemelwater zal plaatsvinden middels het realiseren van infiltratie trappen of middels de aanleg van een poel/greppel tussen de woonbestemmingen in.

De totale bergingsbehoefte is ingeschat op 36m³ per kavel. Op de beide percelen is voldoende ruimte om het water te bergen. De toelichting is op dit onderdeel aangevuld.

2.8 Niet behandelde beroepsgronden

Ondanks dat deze bekend zijn wenst cliënt nog uitdrukkelijk te wijzen op de niet behandelde beroepsgronden bij de Afdeling omdat het bestemmingsplan al zou worden vernietigd. Deze gelden onverminderd.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen