

Geacht college van Gedeputeerde Staten en leden van Provinciale Staten.

Wij richten ons tot u in verband met ontwikkelingen in de gemeente Valkenswaard die ons in ernstige mate verontrusten. We zijn van mening dat er sprake is van het geweld aandoen van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Aanleiding is het vernietigen van het bestemmingsplan Dommelkwartier door de Raad van State op 16 oktober jl. Het vernietigde deel betreft de woningbouwplannen in de gebieden Hoppenbrouwers en Weegbree in Valkenswaard.

Voor verdere informatie verwijzen wij u naar bijgevoegde documenten:

- 1) brief Bewust Ongerust d.d. 20 November 2013;
- 2) raadsinformatiebrief gemeente Valkenswaard d.d. 12-11-2013

In afwachting van uw reactie, verblijven wij met de meeste hoogachting,

Vereniging Bewust Ongerust
drs. L.F.H.C. de Brouwer
Kornoeljelaan 76
5552 RD Valkenswaard
gsm:06-54906314

Betreft: uitspraak Raad van State m.b.t. bestemmingsplan Dommelkwartier in Valkenswaard

Geacht college van Gedeputeerde Staten en leden van Provinciale Staten.

Wij richten ons tot u in verband met ontwikkelingen in de gemeente Valkenswaard die ons in ernstige mate verontrusten. We zijn van mening dat er sprake is van het geweld aandoen van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Met name noemen wij daarbij: het zorgvuldigheidsbeginsel, het legaliteitsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het fair-playbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Aanleiding is het vernietigen van het bestemmingsplan Dommelkwartier door de Raad van State op 16 oktober jl. Het vernietigde deel betreft de woningbouwplannen in de gebieden Hoppenbrouwers en Weegbree in Valkenswaard. Beide gebieden liggen in de groenblauwe mantel en zijn in de Verordening Ruimte 2012 aangeduid als cultuur-historisch vlak met middelhoge tot hoge archeologische waarde.

De gemeente Valkenswaard heeft in een brief (bijgevoegd bij deze mail) aan alle raadsleden verzocht in te stemmen met een versnelde procedure om een nieuw bestemmingsplan nog voor de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2014 vast te kunnen stellen.

Naar onze overtuiging is er sprake van schending van de beginselen van behoorlijk bestuur o.a. vanwege expliciet in de brief opgenomen onderstaande aspecten.

- Het suggereren dat er zowel op ambtelijk niveau als op bestuurlijk niveau toezeggingen zijn gedaan om de ontwerp-Verordening Ruimte 2014 zodanig aan te passen dat bebouwing van gebieden in de groenblauwe mantel mogelijk wordt gemaakt.
- Gewezen wordt op het commitment om de contractuele inspanningen naar projectontwikkelaar na te komen (inspanningsverplichting tot 1-1-2016 om bestemmingsplan voortvarend te laten verlopen). Het bestemmingsplan waarvoor het commitment gold is door de Raad van State echter vernietigd. Wij vinden dat dit bestuursrechtelijk geen valide argument is.
- Rechtsmiddelen van burgers worden in ernstige mate aangetast vanwege een ontwerpbestemmingsplan VR12 en een eventuele vaststelling door gemeenteraad op basis van VR14.
- Er wordt voorbij gegaan aan ambtelijke en bestuurlijke afspraken over het aanleveren van stukken met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van besluitvorming.
- Er worden concessies gedaan in de zorgvuldige besluitvorming die vooral invloed hebben op de kwaliteit van besluitvorming en interne controlemomenten. Er is sprake van behoorlijke kwaliteitsrisico's op het maken van fouten door de snelle afwikkeling van het bestemmingsplan. In de planning zit GEEN enkele ruimte voor uitloop of vertraging.

- De beslissing tot versnelde procedure wordt niet genomen op basis van noodzakelijke discussie o.a. omtrent nog bestaande noodzaak tot bebouwing, over de inhoud van de uitspraak van RvS, over bescherming van gebieden in groenblauwe mantel en cultuurhistorisch waardevolle gebieden, etc.

Aan raadsleden wordt gevraagd te reageren (voor 22 november 2013) indien men zich niet kan vinden in de versnelde procedureplanning.

Door middel van een brief aan college en raadsleden van Valkenswaard hebben wij onze mening in deze al kenbaar gemaakt.

Wij doen een beroep op u toe te zien op besluitvorming in de gemeente Valkenswaard die recht doet aan de bepalingen in de Algemene Wet Bestuursrecht.

In afwachting van uw reactie, verblijven wij met de meeste hoogachting,

Vereniging Bewust Ongerust

drs. L.F.H.C. de Brouwer
Kornoeljelaan 76
5552 RD Valkenswaard
gsm: 06-54906314
e-mailadres: bewustongerust@hotmail.com

Kenmerk: 13uit07510
Onderwerp: Uitspraak ABRS betreft Dommelkwartier
Behandeld door: E. Gans
Bijlage: brief provincie 11-11-2013
Datum: 12-11-2013

Geacht raadslid,

Tijdens de raadsvergadering van 31 oktober 2013 is een motie met betrekking tot het bestemmingsplan Dommelkwartier aan de orde geweest, waarin is aangegeven de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan te beëindigen. Deze motie is verworpen. Wethouder Bouter heeft vervolgens de volgende toezegging aan de raad gedaan: *'Het college van burgemeester en wethouders gaat de gevolgen van de vernietiging van bestemmingsplan Dommelkwartier op schrift stellen. De raad zal op zo kort mogelijke termijn een schriftelijke uitleg over de gevolgen toegezonden krijgen.'*

Daarbij is in deze raadsvergadering door een ruime meerderheid (CDA-VL-PvdA-D66-VVD) uitgesproken *dat het bestemmingsplan Dommelkwartier en de exploitatieplannen Weegbree en Hoppenbrouwers bij voorkeur in deze bestuursperiode nog ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.*

In deze brief wordt u geïnformeerd over de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het bestemmingsplan Dommelkwartier en de exploitatieplannen Hoppenbrouwers en Weegbree. U hebt de uitspraak op 16 oktober jl. van ons ontvangen. In deze brief worden de gevolgen belicht voor de voorgestelde ontwikkelingen in het Dommelkwartier.

Tevens wordt in deze brief de procedure voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en bijbehorende exploitatieplannen in beeld gebracht. Deze procedure zou normaliter ongeveer een half jaar beslaan. Op uw verzoek brengen wij ook een

versnelde procedure in beeld, die streeft naar een vaststelling van de plannen binnen deze bestuursperiode (raadsvergadering 27 februari 2014). De ambtelijke organisatie stelt op dit moment alles in het werk om de versnelde procedure te doorlopen. Hierbij willen wij u erop wijzen dat voor het slagen van de versnelde procedure, wij sterk afhankelijk zijn van derden. In deze brief worden tevens de risico's benoemd, die de versnelde procedure met zich meebrengt.

Wij verzoeken u uiterlijk 22 november 2013 te reageren als u een zich niet kunt vinden in de versnelde procedureplanning.

De uitspraak en het standpunt van de provincie

Bestemmingsplan Dommelkwartier

Dat deel van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) dat heeft geleid tot het deels vernietigen van het besluit van de raad van 31 januari 2013 komt voort uit de strijdigheid met de Verordening Ruimte 2012 (VR12) van de Provincie Noord-Brabant. De ABRS stelt dat het bestemmingsplan Dommelkwartier op twee punten strijdig is met de VR12:

- Het plangebied ligt in de 'Groen-Blauwe mantel'. In dit gebied moet een plan gericht zijn op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden. In de VR12 is tevens aangegeven dat het plangebied geschikt is voor een ontwikkeling in het kader van 'integratie stad-land'. In het bestemmingsplan is een integrale afweging gemaakt waar de uitgangspunten 'integratie stad-land' centraal staan. De aspecten van de 'Groen-Blauwe mantel' zijn in het beekdal gebied uitgewerkt en de stedelijke ontwikkeling in de deelgebieden Weegbree en Hoppenbrouwers. In de VR12 is echter tevens een algemene bepaling opgenomen dat indien twee bepalingen voor een gebied gelden, aan de meest beperkende bepaling moet worden voldaan. In dit geval is dat artikel 6.3 van de Verordening waarin de bescherming van gebieden in de 'groen blauwe mantel' is geregeld. De VR12 biedt daarmee geen enkele ruimte voor verstedelijking buiten het bestaande stedelijk gebied in Valkenswaard (of voor andere gemeenten in de provincie).
- Het plangebied is aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol'; het bestemmingsplan zou deze waarden moeten beschermen, wat moet leiden tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden. De ABRS stelt in haar uitspraak dat hoewel in de plantoelichting op het bestemmingsplan aan wordt gegeven dat de cultuurhistorische

waarden in het plangebied worden beschermd, dit niet voldoende juridisch is geborgd in de juridische regels van het bestemmingsplan.

Conclusie uitspraak

Het ingediende beroep door Bewust Ongerust is op de bovenstaande twee punten gegrond verklaard. Op de overige ingediende gronden heeft het beroep gefaald. Het succesvol ingestelde beroep heeft er –kort samengevat- toe geleid dat het bestemmingsplan Dommelkwartier voor de delen van de beoogde woningbouwgebieden Weegbree en Hoppenbrouwers is vernietigd. Formeel treedt het bestemmingsplan Dommelkwartier alleen in werking voor het gebied Dommeldal. Het gevolg is dat het bestemmingsplan voor de woningbouwgebieden niet tot uitvoering kan worden gebracht.

Exploitatieplannen 'Weegbree' en 'Hoppenbrouwers'

Door de samenhang van het bestemmingsplan Dommelkwartier met de exploitatieplannen Weegbree en Hoppenbrouwers, leidt de uitspraak omtrent het bestemmingsplan ook tot vernietiging van de gelijktijdig vastgestelde exploitatieplannen. De ABRS geeft aan wegens proceseconomische redenen toch aanleiding te zien om de ingebrachte beroepsgronden te bespreken.

In haar uitspraak van 16 oktober 2013 stelt de ABRS dat op twee punten het beroep van appellanten is gegrond.

Ten eerste betreft dit de aanpassing van de kruising Nieuwe Waalreseweg, aansluiting Lijsterbeslaan. De ABRS stelt dat de raad zich terecht op het punt stelt dat de kruising in verband met de veiligheid en een goede verkeersafwikkeling aangepast dient te worden. Echter is de ABRS van oordeel dat de raad ten onrechte niet heeft onderzocht of andere gebieden profijt hebben van de aanpassing van het kruispunt en de verkeersregelininstallatie bij de Nieuwe Waalreseweg en of de kosten naar rato verdeeld moeten worden over de gebieden die profijt hebben van de aanpassing van het kruispunt.

Op dit punt dient het exploitatieplan nader onderbouwd te worden en mocht het onderzoek naar het profijt dat mogelijk andere gebieden hebben van deze voorziening daartoe aanleiding geven, dient het exploitatieplan hierop te worden aangepast.

Ten tweede betreft dit de kosten van natuurcompensatie/landschapsontwikkeling. De ABRS stelt hieromtrent het navolgende:

“De raad heeft bij de vaststelling van de exploitatieopzet voor de kosten van voorzieningen buiten het exploitatiegebied alleen het criterium toerekenbaarheid toegepast. De raad erkent dat ook de wijken Het Gegraaf, Schepelweijde en Agnetendal

profijt hebben van de landschapsontwikkelingen, maar ziet vanwege het causale verband geen aanleiding hieraan consequenties te verbinden voor de toedeling van de kosten aan het exploitatiegebied. Hiermee heeft de raad miskend dat indien meerdere gebieden profijt hebben van een voorziening, de kosten naar rato dienen te worden verdeeld.”

Conclusie uitspraak

Met betrekking tot beide punten dient een nadere onderbouwing van de criteria Profijt, Toerekenbaarheid en Proportionaliteit te worden gegeven. Mogelijk kan dit aanleiding geven om een lager bedrag dan nu geraamd aan het exploitatieplan toe te rekenen. Bovenstaande punten dienen nader onderzocht en uitgewerkt te worden. Ten aanzien van de overige ingebrachte beroepen ziet de ABRS geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onjuist of onzorgvuldig heeft gehandeld. Deze beroepen falen derhalve.

Gevolgen

Hoewel het bestemmingsplan en de exploitatieplannen (deels) vernietigd zijn, heeft de gemeente in een overeenkomst met de ontwikkelaar zich gecommitteerd aan het plan. Contractueel is afgesproken dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om, binnen haar wettelijke kaders, te bevorderen dat de bestemmingsplanprocedure voortvarend wordt doorlopen. Deze verplichting duurt voort tot in ieder geval 1 januari 2016.

Standpunt provincie

De uitspraak van de ABRS dat het bestemmingsplan niet past binnen de Verordening Ruimte 2012 van de provincie is niet direct verwijtbaar aan de gemeente. De gemeente heeft in de voorbereidingen voor het bestemmingsplan Dommelkwartier en in de procedure veel contact gehad met de provincie. De provincie heeft ingestemd met de afweging die is gemaakt voor het bestemmingsplan Dommelkwartier. Zonder het aanpassen van het provinciaal beleid kan de gemeente niet verder met het plan Dommelkwartier. Daarom is naar aanleiding van de uitspraak direct contact gezocht met de provincie. Zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau is er contact geweest met de provincie. De provincie geeft aan dat de uitspraak van de ABRS ook voor hen een verrassing is. Hoewel de uitspraak helder is, geeft de provincie aan dat deze uitspraak geen recht doet aan de intentie van de Verordening Ruimte 2012. Het provinciale beleid voor het gebied Dommelkwartier is het bieden van verstedelijkingsmogelijkheden in het kader van de ‘integratie stad-land’. Mits dit zorgvuldig wordt afgewogen met de andere gebiedskwaliteiten, in dit geval de ‘Groen-Blauwe mantel’ en de ‘cultuurhistorische waarden’.

Recent heeft de provincie de ontwerp-Verordening Ruimte 2014 (VR14) openbaar gemaakt. In deze nieuwe verordening worden aan het gebied Dommelkwartier dezelfde waarden toegekend als in de VR12. Wanneer de verordening strikt wordt uitgelegd (zoals moet gebeuren naar aanleiding van de uitspraak van de ABRS) zal de ontwikkeling in het Dommelkwartier ook niet passen binnen de VR14, zoals die in ontwerp is gepresenteerd. Ambtelijk heeft de provincie aangegeven voor te stellen de tekst uit de Verordening Ruimte 14 hierop aan te passen. Het afwegingskader voor de projecten in het kader van 'integratie stad-land' zou met de vaststelling van de VR14 weer hanteerbaar moeten zijn. Het proces dat de provincie moet doorlopen is dat nu de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen op de ontwerp VR14 worden verwerkt in een advies aan Gedeputeerde Staten (GS). GS behandelen dit advies op 17 december a.s. Wanneer GS instemt, wordt Provinciale Staten (PS) voorgesteld de VR14 gewijzigd vast te stellen. De vergadering van PS staat gepland voor 7 februari 2014. De provincie heeft deze planning bevestigd in haar brief van 11 november 2013, zie bijlage 13ink03813. NB. In de gemeentelijke zienswijze op de ontwerp VR14 is aangegeven dat (op dat moment nog vooruitlopend op de uitspraak Dommelkwartier) de VR14 door een strikte interpretatie zou kunnen leiden tot het op slot zetten van de mogelijkheden tot verstedelijking buiten het bestaande stedelijk gebied. Verwacht wordt dat onze zienswijze (mede) aanleiding is tot het voorstellen van het gewijzigde vaststelling van de Verordening Ruimte 2014.

Contractuele afspraken in anterieure overeenkomsten

In de anterieure overeenkomsten welke tussen partijen is gesloten, is in relatie tot de uitspraak van de ABRS, opgenomen dat op het moment dat publiekrechtelijke besluitvorming ervoor zorgt dat de planologische kaders noodzakelijker wijze dienen te wijzigen, partijen met elkaar in overleg treden om tot een oplossing te komen. Tevens is opgenomen dat bij onvoorziene omstandigheden partijen in overleg treden hoe partijen met deze omstandigheden omgaan. Een en ander kan tot gevolg hebben dat de contracten op punten worden aangepast, waarbij zoveel als mogelijk de uitgangspunten van het contract worden gerespecteerd.

Indien partijen niet tot overeenstemming komen, zal bij een geschil allereerst getracht worden een minnelijke oplossing te vinden. Mocht dit niet lukken dat zal het geschil aan de bevoegde rechter worden voorgelegd of arbitrage overeengekomen worden.

Tussentijdse ontbinding is slechts mogelijk op het moment dat (een partij van) de initiatiefnemer in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft aangevraagd. Op dat moment kan de gemeente niet in gebreke worden gesteld en kan

geen aanspraak worden gemaakt op eventuele ontstane schades, kosten, vergoedingen of interessen. Ook is tussentijdse ontbinding mogelijk op het moment dat, ondanks een uiterste inspanning, het bestemmingsplan niet uiterlijk op 1 januari 2016 onherroepelijk is geworden.

Bij rechtmatige tussentijdse ontbinding zullen beide partijen ieder haar eigen kosten dragen, behoudens legeskosten en de kosten welke de gemeente in haar rol als publiekrechtelijke organisatie heeft gemaakt en welke middels een exploitatiebijdrage reeds zijn betaald.

Contractueel is tevens afgesproken dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om, binnen haar wettelijke kaders, te bevorderen dat de bestemmingsplanprocedure voortvarend wordt doorlopen. Zoals bovenstaand reeds vermeld, duurt deze verplichting voort tot in iedergeval 1 januari 2016.

Geconcludeerd kan worden dat de overeenkomst **geen mogelijkheden** biedt en geen aanleiding geeft om de overeenkomst te ontbinden, dan wel het project te stoppen.

Hoe nu verder?

Op 17 oktober is bestuurlijk overleg gevoerd met de ontwikkelaar. In dit overleg zijn drie vervolgopties op hoofdlijnen besproken. Deze drie opties worden hieronder nader uitgewerkt:

1. Herzieningsverzoek indienen bij ABRS
2. Uitgebreide procedure omgevingsvergunning (voormalig projectbesluit);
3. Starten nieuwe bestemmingsplanprocedure (onder voorwaarden dat de Verordening Ruimte 2014 van de provincie het juiste afwegingskader biedt).

Ad 1. De raad kan een herzieningsverzoek indienen bij de ABRS, wanneer er sprake is van veranderde omstandigheden die hebben plaatsgevonden voor de uitspraak van de ABRS. Momenteel kan niet worden vastgesteld dat er veranderde omstandigheden zijn opgetreden voor de uitspraak van de ABRS. Deze optie valt af;

Ad 2. Een uitgebreide procedure omgevingsvergunning (voorheen: projectbesluit) dient net als een bestemmingsplan aan het ruimtelijk (rijks-, provinciaal, en gemeentelijk)beleid getoetst te worden. Een vergunning zal pas kunnen worden afgegeven wanneer de Verordening Ruimte 2014 door de provincie is aangepast. Dus door deze procedure wordt geen tijdswinst ten opzichte van nieuwe bestemmingsplanprocedure gehaald. Deze optie valt af.

Ad 3. De enige reële optie, die ook voort komt uit de contractuele afspraken met de ontwikkelaar, is voor de onderdelen die door de ABRS vernietigd zijn een nieuw/gewijzigd bestemmingsplan Dommelkwartier (inclusief nieuwe exploitatieplannen) op te stellen. De procedure moet worden opgestart vanaf het ontwerpbestemmingsplan. Een en ander is echter afhankelijk van de wijze waarop de provincie omgaat met de nieuwe Verordening Ruimte 2014. De ontwerp verordening, zoals deze recent terinzage heeft gelegen, biedt naar aanleiding van de uitspraak Dommelkwartier geen mogelijkheid om het bestemmingsplan Dommelkwartier opnieuw in procedure te brengen. Echter zoals reeds aangegeven is ambtelijk en bestuurlijk door de provincie uitgesproken dat de VR14 aangepast wordt, zodat in het gemeentelijk bestemmingsplan de afweging voor 'integratie stad-land' kan worden gemaakt. De provincie heeft aangegeven de VR14 op 7 februari 2014 vast te stellen.

Concreet heeft de uitspraak van de ABRS tot gevolg dat het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd dient te worden:

- de toets aan de Verordening Ruimte 2014: het plan kan niet meer getoetst worden aan de VR12, omdat de uitspraak van de ABRS uitwijst dat het plan hieraan niet voldoet. Wanneer de VR14 door de provincie gewijzigd wordt vastgesteld, zal het plan Dommelkwartier hieraan moeten worden getoetst. Op basis van de nu gedane uitspraken van de provincie zal het bestemmingsplan Dommelkwartier wel kunnen worden uitgevoerd op basis van de VR14;
- doorvertaling van de cultuurhistorische waarden in het plangebied: de uitspraak van de ABRS geeft aan dat de cultuurhistorische waarden niet goed zijn doorvertaald in het bestemmingsplan. Zowel in de toelichting, regels als op de verbeelding dienen de waarden nadrukkelijk te worden vastgelegd;
- stedenbouwkundigplan: de uitspraak van de ABRS en de recente voorbereidingen voor het bouwrijpmaken geven aanleiding tot het kritisch beoordelen van het huidige stedenbouwkundige plan. Op de volgende punten dient het stedenbouwkundig plan (in iedergeval) aangepast te worden:
 - de waardevolle bomen in het plangebied Weegbree dienen beschermt te worden: zowel juridisch als in de verkaveling;
 - de bomen aan het zandpad in de Weegbree maken onderdeel uit van de cultuurhistorische structuur en van het foerageergebied van de vleermuizen. Een deel van de bomen blijken op uitgeefbare kavels gesitueerd te zijn, of hebben kronen die over bouwkavels met geprojecteerde bebouwing komen.

- het woningbouwprogramma zoals dat nu in het bestemmingsplan is vertaald moet getoetst worden aan de actuele woningbouwcijfers en de actuele regionale en provinciale afspraken. In de toelichting dient te worden onderbouwd dat het plan voldoet aan de ‘ladder duurzame verstedelijking’, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte;
- locatie ‘Rabobank’ Dommelkwartier: zoals nu bekend is zal de Rabobank de locatie in Dommelkwartier niet gaan betrekken. De onderbouwing van de behoefte voor een kantoorlocatie in het plangebied komt daarmee in het geding. In een nieuw op te stellen bestemmingsplan zal de bestemmingsplangrens worden aanpassen. Hierdoor komt de locatie Rabobank buiten het plangebied van het bestemmingsplan Dommelkwartier te liggen.

Raadsopdracht

In de raadsvergadering van 31 oktober 2013 is door een ruime meerderheid van de raad (CDA - VL - PvdA - D66 - VVD) uitgesproken dat het bestemmingsplan Dommelkwartier en exploitatieplannen Weegbree en Hoppenbrouwers bij voorkeur in deze raadsperiode nog ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden. In twee schema's zijn de planning en acties aangegeven die nodig zijn voor het zorgvuldig repareren van de plannen.

In het bijgevoegde procedureschema is de te doorlopen procedure opgenomen, met daarnaast een versnelde procedure, die als doel heeft de plannen vast te stellen in de raadsvergadering van februari 2014. Hierbij is inzichtelijk gemaakt waar concessies in de zorgvuldige voorbereiding gedaan moeten worden. Deze concessies zullen vooral invloed hebben op de kwaliteit en (interne) controlemomenten. In het planningsschema is inzichtelijk gemaakt dat we afhankelijk zijn van derde partijen, die ons onderzoeken en plannen moeten aanleveren. Onderstaand een opsomming van de risico's en gevolgen van het vaststellen van de plannen in de gemeenteraad van februari 2014.

- wij hebben geen invloed op de besluitvorming bij de provincie: op 17 december stelt GS de VR14 vast, pas dan hebben we de formele tekst en weten we hoe de VR14 bij PS wordt aangeboden. De planning is nu dat PS de VR14 op 7 februari vaststelt, maar dat weten we pas met iets meer zekerheid op 17 december. Dat is een extra risico om een en ander af te wikkelen volgens de geschetste planning;
- ook op de inhoudelijke wijziging van de Verordening Ruimte heeft de gemeente maar een beperkte invloed. Zoals aangegeven heeft er (zowel ambtelijk als bestuurlijk) overleg plaatsgehad met de Provincie en is er door het college een

zienswijze op de ontwerp VR14 ingediend waarbij is aangegeven dat (op dat moment nog vooruitlopend op de uitspraak Dommelkwartier) de VR14 door een strikte interpretatie zou kunnen leiden tot het op slot zetten van de mogelijkheden tot verstedelijking buiten het bestaande stedelijk gebied.

Desondanks bestaat de mogelijkheid dat de Verordening Ruimte 2014 wordt gewijzigd/vastgesteld op een wijze waardoor het nog steeds niet mogelijk is om de beoogde woningbouwgebieden te ontwikkelen. De tekstuele inhoud van de wijzigingen zijn immers nog niet bekend.

- De Verordening Ruimte 2014 treedt pas in werking nadat de vaststelling is gepubliceerd (februari/maart 2014). Het bestemmingsplan kan pas na inwerkingtreding van de VR14 worden vastgesteld in de raad. Wanneer het bestemmingsplan vóór de inwerkingtreding van de VR14 wordt vastgesteld, zal het plan door de Raad van State (opnieuw en al dan niet bij voorlopige voorziening) worden vernietigd.
- Bovendien worden de rechtsmiddelen van burgers enigszins aangetast. Zij kunnen een zienswijze indienen tegen een ontwerp-bestemmingsplan dat nog steeds in strijd is met provinciale regelgeving, namelijk de Verordening Ruimte 2012. In de ontwerpfasen van het bestemmingsplan zal de Verordening Ruimte 2014 immers nog niet in werking zijn getreden.
- de planning gaat voorbij aan alle ambtelijke en bestuurlijke afspraken over het aanleveren van stukken, in een zorgvuldige voorbereiding van de besluitvorming;
- de planning vergt ook flexibiliteit van de gemeenteraad op het punt van aanlevertermijnen van stukken van het college aan de commissie en raad, in de bijgevoegde planning is hiervoor een termijn van 1,5 week opgenomen;
- door de noodzakelijke snelle afwikkeling van het bestemmingsplan en de exploitatieplannen ontstaat er risico voor de kwaliteit. Door snelheid worden sneller fouten gemaakt;
- in de planning zijn we afhankelijk van derden, waar we gelimiteerd invloed op uit kunnen oefenen. specifiek te benoemen zijn: overleg met provincie en waterschap en stedenbouwkundig bureau;
- in zienswijzenprocedure zijn we afhankelijk van het aantal en omvang en vorm van zienswijzen; hoe meer zienswijzen en hoe uitgebreider deze zienswijzen zijn, hoe meer tijd besteed moet worden aan de weerlegging van deze zienswijzen. Dit gaat ten koste van de voortvarendheid.
- In de planning zit GEEN enkele ruimte voor uitloop of vertraging!

Normale procedure

Een nieuw bestemmingsplan en exploitatieplan dienen zorgvuldig te worden voorbereid. Deze voorbereidingen zouden dit jaar uitgevoerd kunnen worden. Onder de voorwaarde dat de Gedeputeerde Staten in december 2013 besluit dat de Verordening Ruimte 2014 aangepast wordt én alle wijzigingen goed verwerkt zijn, kunnen in januari 2014 een ontwerpbestemmingsplan en ontwerp exploitatieplannen worden opgesteld en in procedure worden gebracht. Uitgaande van start van de procedure na het formele provinciaal standpunt in december 2013, zou het bestemmingsplan met exploitatieplannen in mei/ juni 2014 ter vaststelling aan de gemeenteraad kunnen worden aangeboden.

Doorkijk financiën

Het nieuwe bestemmingsplan Dommelkwartier en de exploitatieplannen Weegbree en Hoppenbrouwers kunnen in procedure nadat GS op 17 december 2013 besluiten dat de VR14 door PS gewijzigd moet worden vastgesteld. Om de ontwerpplannen na 17 december ter inzage te kunnen leggen, dienen nu de voorbereidende werkzaamheden zoals genoemd onder punt 3 uitgevoerd te worden. De kosten voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en exploitatieplannen zijn niet voorzien in de grondexploitatie voor Dommelkwartier. Een extern bureau zal opdracht krijgen de plannen op te stellen. Ambtelijk zullen de plannen getoetst en gecontroleerd worden en vervolgens in routing voor besluitvorming worden gebracht. De kosten voor externe opdrachten zijn op dit moment nog niet inzichtelijk. Op dit moment wordt geïnventariseerd welke onderzoeken en werkzaamheden precies dienen plaats te vinden en door welke partijen (in- of extern) deze onderzoeken en werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd. Grofweg wordt ingeschat dat deze kosten circa €50.000,00 zullen bedragen. In de nieuwe exploitatieplannen is het niet mogelijk deze kosten op te nemen. Deze kosten worden gedekt vanuit de geactualiseerde grondexploitatie Dommelkwartier en eventueel door middel van een aanvullende kostenverdeling met de ontwikkelaar. Deze kostenverdeling dient in een aanvulling op de huidige anterieure overeenkomsten met de ontwikkelaar te worden vastgelegd. In het bestuurlijk overleg op 6 november 2013 heeft de ontwikkelaar toegezegd een groot deel van de kosten voor zijn rekening te zullen nemen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

ir. P.J.R. Appelmans

teammanager Team Ruimtelijke ontwikkeling en economie

INGEKOMEN Gemeente Valkenswaard	
11 NOV 2013 EBO	
Nr.: 1311/103013	Team: ROE
Secr.: Evelien B...	

relatie met Buit07087

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



Aan geadresseerde

Onderwerp

Ontvangstbevestiging reactie op Ontwerp Verordening ruimte 2014 en/of
Ontwerp Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010, partiële herziening 2014

Datum

7 november 2013

Ons kenmerk

C2134596/3493886

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

E. Vos

Cluster

Ruimte

Telefoon

073-6808159

06-55686647

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

PdNijs@brabant.nl

Geachte heer, mevrouw,

Hiermee bevestigen wij de ontvangst van uw reactie en/of uw reactie namens
derden op Ontwerp Verordening ruimte 2014 en/of Ontwerp Structuurvisie
ruimtelijke ordening 2010, partiële herziening 2014.

Wij zullen uw reacties betrekken bij de verdere totstandkoming van de
Structuurvisie RO en Verordening ruimte. Alle reacties worden daartoe
samengevat en door ons van een reactie voorzien. Daarbij wordt tevens
aangegeven of dit heeft geleid tot wijziging van de voorliggende stukken. Dit
gebeurt in de Nota van Inspraak.

De planning van het verdere verloop van de procedure is als volgt:

- 17 december 2013: vaststellen van de Statenvoorstellen, een Nota van
Inspraak en een Nota van Wijzigingen door Gedeputeerde Staten.
- 17 januari 2014: bespreking van de voorstellen in de Statencommissie.
- 7 februari 2014: vaststelling van de Structuurvisie RO 2014 en de
Verordening ruimte 2014 door Provinciale Staten.
- Maart 2014: inwerkingtreding .

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis,
met de treintaxi en met de
OV-fiets.



Na vaststelling van de statenvoorstellen, de nota van inspraak en de nota wijziging door Gedeputeerde Staten, zijn de stukken te raadplegen via www.brabant.nl bij de agendastukken van de themacommissie TSP van 17 januari 2014.

Nadat Provinciale Staten de stukken hebben vastgesteld, ontvangt u hierover bericht.

Datum

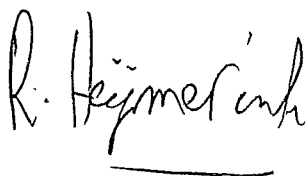
7 november 2013

Ons kenmerk

C2134596/3493886

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

drs. R. Heijmerink,
hoofd van de afdeling Strategie, Beleid en Monitoring



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

