Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

Gemeente Arnhem
T.a.v. het College van burgemeester en wethouders
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Nijmegen, 12 februari 2024

Ons kenmerk
Gemeente Arnhem / Advies convenant Schuytgraaf
20230677 - 2799521/1 - TL/

Telefoonnummer
024 - 382 83 38

E-mail
t.lam@hekkelman.nl

Faxnummer
024 - 382 83 88

Betreft
Advies

Geacht college,

Vorig jaar heeft de gemeente mij om advies gevraagd over het bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening veld 26 en 27 & reparaties en detaillering' (hierna: *'het bestemmingsplan'*). Meer in het bijzonder wilde de gemeente toen weten of het convenant dat de gemeenten Elst, Heteren en Arnhem in 1993 sloten en het document 'Waar Schuygraaf en De Park elkaar ontmoeten' dat in vervolg op het convenant tot stand is gekomen (hierna samen: *'het convenant'*), aan een rechtmatige vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan. Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De gemeente Overbetuwe heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. U heeft mij gevraagd om te beoordelen of mijn advies van 3 mei 2023 gelet op de ingekomen zienswijze van de gemeente Overbetuwe bijstelling behoeft. In deze brief treft u mijn advies aan. Het advies is als volgt opgebouwd:

1. Managementsamenvatting advies 3 mei 2023 1
2. Toelichting bestemmingsplan 2
3. Analyse van en reactie op zienswijze Overbetuwe 4
4. Conclusie 8

1. Managementsamenvatting advies 3 mei 2023

De managementsamenvatting van het advies van 3 mei 2023 luidde als volgt:

> *"Uit het advies 'Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten' vloeien geen verplichtingen (meer) voort. Gelet op de achtergrond en inhoud van het Advies en de samenstelling van de adviesgroep ligt het niet voor de hand dat de gemeente Arnhem zich in civielrechtelijke zin heeft willen binden aan dit ambtelijk-bestuurlijk advies.*

Hekkelman advocaten en notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden (zie www.hekkelman.nl) waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

De gemeenteraad is daarom bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan niet gebonden aan het advies 'Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten'.

Zelfs als uit het advies 'Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten' wel verplichtingen zouden voortvloeien, is de raad daar bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet aan gebonden. Dit volgt uit vaste rechtspraak van de bestuursrechter. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat de gemeenteraad wel draagkrachtig en in overeenstemming met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening moet motiveren waarom van het Advies wordt afgeweken."

2. Toelichting bestemmingsplan

In de toelichting bij het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het Convenant. Ik citeer hieronder de relevante passage uit de plantoelichting:

*"**Relatie plangebied met gemeente Overbetuwe***
Convenant en advies 'Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten'
De gemeenten Elst, Heteren en Arnhem hebben in het kader van een grenscorrectie in 1993 een convenant gesloten. In het convenant uit 1993 staat dat er een bindend advies door een overleggroep bestaande uit bestuurders en ambtenaren uit de gemeente zal worden uitgebracht.

In 2010 hebben Arnhem en Overbetuwe afspraken gemaakt in aanvulling op het oorspronkelijke convenant over Schuytgraaf uit 1993. Dit advies is vastgelegd in het document 'Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten'. Deze aanvullende afspraken zien op de toevoeging van drie zuidelijke velden in Schuytgraaf op de plek waar oorspronkelijk het sportcomplex gepland was en zijn vastgelegd in het document "Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten". Arnhem en Overbetuwe kwamen overeen dat in plaats van een sportcomplex ten zuiden van de Marasingel een drietal zuidelijke velden gerealiseerd zouden worden, waarbij het aantal woningen is gemaximeerd op 154. In veld 23, Schuyts Bos, dat momenteel in uitvoering is, zijn 23 vrije kavels gepland, waardoor voor de velden 26 en 27 volgens afspraak nog 131 woningen gerealiseerd kunnen worden. In het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011 is dit destijds vastgelegd en met de gemeente Overbetuwe besproken.

De gemeente Arnhem wil van deze afspraken afwijken.

Waarom heeft de gemeente gekozen voor een andere invulling?
Sinds 2010 is er een en ander gewijzigd. We hebben een grote wooncrisis. We hebben hiertoe in regionaal verband afspraken met provincie en het Rijk gemaakt om onze bijdragen te leveren aan de woningbouwproductie. Voor de regio Arnhem-Nijmegen betekent dat +60.000 woningen tot 2040. In maart 2020 werd hiertoe de woondeal Arnhem-Nijmegen gesloten waarin de enorme woonopgave voor de regio in combinatie met het betaalbaar houden en krijgen van de woningvoorraad zijn benoemd. Arnhem heeft in de afspraken met regio, provincie en Rijk de opgave om 16.000 woningen toe te voegen. Onder het motto "meer landschap, meer stad" is in het verstedelijkingsconcept Arnhem-Nijmegen Foodvalley als richtinggevend kader vastgelegd dat vergroenen en verdichten hand in hand gaan.

In die lijn is Arnhem op zoek gegaan naar binnenstedelijke verdichtingslocaties. Ook Schuytgraaf is om die reden onder de loep genomen en voor veld 26 en 27 is de potentie

gezien om naast verdichting ook tot vergroening te komen en daarmee te komen tot een kwalitatief beter plan aan de rand van het Park, waarbij houtbouw en circulariteit uitgangspunt zijn, in lijn met de uitgangspunten van de Groene Metropoolregio en de ambities in de woondeal.

Sinds voorjaar 2021 is er ambtelijk en bestuurlijk overleg met gemeente Overbetuwe en Park Lingezegen over deze verdichtingsopgave. Als gevolg van deze overleggen zijn er meerdere varianten van het plan onderzocht en is het plan geoptimaliseerd naar aanleiding van de inzichten van de door de gezamenlijke partijen in de hand genomen adviseur van Feddes Olthof. Dit heeft geleidt tot een plan met 236 woningen en een aanzienlijk groter deel openbare ruimte, waardoor veel meer vergroening binnen dit veld mogelijk is dan in de oorspronkelijke opzet.

Op basis van dit schetsontwerp is het ruimtelijk raamwerk gemaakt dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 16 februari 2022. Dit ruimtelijk raamwerk is vervolgens door het college van Overbetuwe voorgelegd aan hun raad. De raad heeft hier in juni en juli 2022 over vergaderd en is met wensen en bedenkingen gekomen op het ruimtelijk raamwerk. Zij hebben hun college gevraagd om opnieuw het gesprek aan te gaan met Arnhem over de zuidrand van Schuytgraaf.
Deze gesprekken hebben geleid tot aanpassing van het plan om aan de wensen en bedenkingen van Overbetuwe tegemoet te komen. Een belangrijke aanpassing is dat de afstand van de woningen tot Park Lingezegen is vergroot door het toevoegen van meer openbaar groen aan de zuidkant van beide velden. In het aangepaste plan zijn hierdoor nog 198 woningen, waar in het vorige ruimtelijk raamwerk er nog 236 woningen bedacht waren.

Ook biedt het nieuwe ruimtelijk raamwerk mogelijk een plek voor de kunstenaarsgemeenschap KW37. Gemeente Arnhem wil KW37 een permanente locatie bieden. Andere locaties zijn niet kansrijk. Schuytgraaf is de wijk waar KW37 eerder met succes heeft gewerkt en gewoond. De opgave om meer woningen te bouwen in de regio en in Arnhem leidt ertoe dat beschikbare ruimtes schaars worden, ook in Schuytgraaf, maar de nieuwbouwontwikkeling aan de zuidrand van Schuytgraaf biedt een kans.

Op 12 juli 2023 is het aangepaste ruimtelijk raamwerk vastgesteld door de gemeenteraad. In dit ruimtelijk raamwerk is plaats voor 198 woingen en KW 37. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden in dit bestemmingsplan deze keuzes ook juridisch-planologisch verankerd."

In de plantoelichting staat samengevat dat de beide gemeenten in 2010 afspraken hebben gemaakt en dat de gemeente van die afspraken wil afwijken. De gemeente betwist de stellingen van de gemeente Overbetuwe dat (1) het Convenant afspraken bevat, (-) dat die afspraken nog steeds gelden en (-) dat de gemeente met het bestemmingsplan van die afspraken afwijkt, dus niet. [1]

[1] In het advies van 3 mei 2023 heb ik het standpunt ingenomen dat uit het Convenant geen verplichtingen meer voor de gemeente voortvloeien. In de plantoelichting wordt dit standpunt niet gevolgd. Dit aspect blijft daarom verder buiten beschouwing.

3. Analyse van en reactie op zienswijze Overbetuwe

Ervan uitgaande dat het Convenant als een afspraak moet worden gekwalificeerd en er door middel van het bestemmingsplan van die afspraak wordt geweken, schreef ik in het advies van 3 mei 2023 dat de raad niet aan die afspraak gebonden is:

> *"Zelfs als uit het advies 'Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten' wel verplichtingen zouden voortvloeien, is de raad daar bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet aan gebonden. Dit volgt uit vaste rechtspraak van de bestuursrechter. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat de gemeenteraad wel draagkrachtig en in overeenstemming met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening moet motiveren waarom van het Advies wordt afgeweken."*

De gemeente Overbetuwe ziet dat anders. In de zienswijze licht zij haar standpunt als volgt toe:

Overbetuwe meent dat het uw raad daarom nu niet vrijstaat om een bestemmingsplan vast te stellen dat op essentiële onderdelen fors afwijkt van de invulling waarvoor in het convenant 2010 gezamenlijk is gekozen. De reden die daarvoor wordt aangevoerd, namelijk de grote woningbouwopgave, is heel algemeen en geeft er geen blijk van dat het belang van een goede en verantwoorde invulling van dit gebied, overeenkomstig de afspraken die daar eerder over zijn gemaakt, onder ogen is gezien. Niet valt in te zien dat er in Arnhem geen locatie te vinden zou zijn waar het toevoegen van woning veel minder impact heeft op de ruimtelijke structuur dan in Schuytgraaf.

Overbetuwe wijst er in dit verband op dat het vaste jurisprudentie is van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat, wanneer ten aanzien van de invulling van een plangebied overeenkomsten zijn gesloten, die overeenkomsten moeten worden betrokken bij de belangenafweging die bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden gemaakt. Gewezen kan worden op de uitspraken van de Afdeling van 30 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3046, van 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9520 en van 15 augustus 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2728). Indien dat niet genoegzaam gebeurt, kan het bestemmingsplan door de Afdeling bestuursrechtspraak worden vernietigd, zie de uitspraak van 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1372.

Uit die jurisprudentie blijkt ook dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan leidend is of het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening, maar dat was nu juist waar het partijen bij het sluiten van het convenant 1993 en het convenant 2010 om te doen was, het voorzien in een goede ruimtelijke ordening van een gebied dat weliswaar in de gemeente Arnhem ligt, maar waarvan door partijen is onderkend dat het voor Overbetuwe van zo groot belang is dat is afgesproken om in gezamenlijkheid te komen tot een invulling die voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Daarbij is uiteraard ook het vertrouwensbeginsel in het geding. Met het convenant 1993 heeft uw raad het gerechtvaardigde vertrouwen gewekt dat voor Schuytgraaf gezamenlijk zou worden gekomen tot een concrete invulling van een goede ruimtelijke ordening. Dat vertrouwen dient volgens Overbetuwe - ook meer in lijn met de voorgaande moederplannen - bij de vaststelling van het nu voorliggende bestemmingsplan te worden gehonoreerd.

Ik reageer hierna puntsgewijs op het standpunt van de gemeente Overbetuwe.

Stelling:
De gemeente Overbetuwe stelt dat het de gemeente niet vrijstaat om een bestemmingsplan vast te stellen dat op essentiële onderdelen afwijkt van het Convenant.

Reactie:
Deze stelling strookt niet met de vaste rechtspraak die ik in het advies van 3 mei 2023 heb aangehaald. Zie de Afdelingsuitspraak van 6 juni 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1891 (ik heb de relevante passages onderstreept):

> *"De Afdeling stelt onder verwijzing naar haar uitspraak van 26 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1052, voorop dat een overeenkomst niet kan leiden tot een verplichting van de raad om aan gronden een bestemming te geven die de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening acht of die in strijd is met het recht. De definitieve beslissing over de vaststelling van een plan kan, mede afhankelijk van alle in de loop van de procedure naar voren gekomen feiten en belangen, inclusief de mogelijke belangen van derden, namelijk anders uitvallen dan bij het sluiten van de overeenkomst is voorzien. Daarbij is in deze zaak bovendien van belang dat de exploitatieovereenkomst niet door of namens de raad is gesloten en ook geen verplichting inhoudt om het bestemmingsplan vast te stellen. Met name het door Brouwerseiland B.V. genoemde artikel 4.6 van de exploitatieovereenkomst bevat alleen de verbintenis om, voor zover dit in het vermogen van de gemeente ligt, medewerking te verlenen aan het starten van een planologische procedure op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor de ontwikkeling van het initiatief. Aan deze verplichting is voldaan. De door Brouwerseiland B.V. gestelde maximale inspanningsverplichting, of zelfs resultaatsverplichting, om het bestemmingsplan vast te stellen is niet in de exploitatieovereenkomst terug te vinden. In de raadsvoorstellen van 3 oktober 2011, 27 februari 2014 en 13 oktober 2015, waar Brouwerseiland B.V. zonder verdere concretisering op wijst, staat ook geen toezegging of andersoortige uitlating van de raad dat het bestemmingsplan zou moeten worden vastgesteld, ook niet als deze raadsvoorstellen in samenhang met de exploitatieovereenkomst en het eerdere vaststellingsbesluit van 29 juni 2017 worden beschouwd. De omstandigheden dat aan de totstandkoming van het voorgelegde bestemmingsplan een lange periode van samenwerking tussen Brouwerseiland B.V. en het college vooraf is gegaan en dat Brouwerseiland B.V. veel kosten heeft gemaakt ten behoeve van de planvorming, leiden er ook niet toe dat de raad verplicht was om het bestemmingsplan vast te stellen. Het voorgaande leidt voor het beroep op het vertrouwensbeginsel tot de conclusie dat Brouwerseiland B.V. niet aannemelijk heeft gemaakt dat van de kant van de overheid toezeggingen of andere uitlatingen zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit zij in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden dat de raad het bestemmingsplan zou vaststellen. Om deze redenen bestaat ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in strijd met de andere door Brouwerseiland B.V. genoemde geschreven en ongeschreven rechtsregels of algemene rechtsbeginselen heeft gehandeld. Daarbij betrekt de Afdeling dat Brouwerseiland B.V. haar betoog hierop ook verder niet heeft toegespitst.*
>
> *Dat tussen Brouwerseiland B.V. en de gemeente een overeenkomst is gesloten, is wel een omstandigheid die de raad in de besluitvorming over het al dan niet vaststellen van het plan moet betrekken. Dat heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling toereikend*

> *gedaan. In de motivering van het bestreden besluit staat welke betekenis de raad in zijn afweging aan de exploitatieovereenkomst en de belangen van Brouwerseiland B.V. bij de totstandkoming van het project heeft toegekend. Daarbij heeft de raad ook gemotiveerd dat er onder meer wettelijke belemmeringen zijn om het plan vast te stellen, zoals de hierna te bespreken weigeringsgrond dat op grond van de passende beoordeling niet de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden in de omgeving niet zal aantasten. Dat de raad rekening heeft gehouden met de belangen van Brouwerseiland B.V., volgt daarnaast uit de omstandigheid dat de raad op aandringen van Brouwerseiland B.V. vóór 7 november 2020 een besluit heeft genomen in een daarvoor gehouden extra raadsvergadering. Het betoog slaagt niet."*

In aanvulling hierop wijs ik nog op een recente uitspraak van de Afdeling over het bestemmingsplan 'Kampershoek-Noord 2010, 3e herziening' van de gemeente Weert.[2] De gemeente Nederweert vond dat het bestemmingsplan vernietigd moest worden omdat in het in strijd met een tussen beide gemeenten gesloten convenant was vastgesteld. De Afdeling wijst deze beroepsgrond af. Ik citeer de relevante rechtsoverweging:

> *"Met betrekking tot het betoog van het college van Nederweert dat de raad ten onrechte bij de vaststelling van het plan in het geheel geen rekening heeft gehouden met het Convenant waaruit volgt dat leisure, zoals een hotel en een casino, is voorbehouden aan de Randweg-West en niet op de gronden van het plangebied, overweegt de Afdeling als volgt. Het tussen het college van Nederweert en het college van Weert gesloten Convenant kan niet leiden tot een verplichting van de raad om aan gronden een bestemming te geven die de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening acht. De definitieve beslissing over de vaststelling van het bestemmingsplan kan mede afhankelijk van alle in de loop van de procedure naar voren gekomen feiten en belangen anders uitvallen dan bij het sluiten van het Convenant door de colleges van Weert en Nederweert is ingeschat. Het Convenant is echter wel een omstandigheid die de raad bij de besluitvorming over het plan in zijn overwegingen moet betrekken.*
>
> *De raad heeft aan de beslissing om het plan vast te stellen ten grondslag gelegd dat de voorziene ontwikkeling naar zijn opvatting in overeenstemming is met de bedoeling van het Convenant en daarmee in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dit heeft de raad toegelicht in de beantwoording van de zienswijze, en wel als volgt. Het Convenant gaat uit van een bepaalde verdeling van functies over de vier kwadranten van de Stadspoort. Daarbij is leisure toebedeeld aan de Randweg-West in Nederweert. De achtergrond van deze ver- en toedeling van functies was dat beide gemeenten elkaar niet zouden gaan beconcurreren bij de invulling van de bedrijventerreinen, maar elkaar juist zouden versterken. Daarom is ook afgesproken dat initiatieven die goed zijn voor beide gemeenten niet aan hen voorbij mogen gaan. Tussen beide gemeenten heeft uitgebreid ambtelijk en bestuurlijk overleg plaatsgevonden over de beoogde ontwikkeling op de locatie. De gemeente Nederweert heeft aangegeven in te kunnen stemmen met deze ontwikkeling van het hotel met restaurant en congresfaciliteiten in Weert, maar wilde niet instemmen met het planologisch mogelijk maken van een casino en een tweede (solitair) restaurant bij het hotel. De gemeente Nederweert gaf de wens te kennen deze twee functies van leisure te (blijven) concentreren op de gronden van Nederweert in de Stadspoort. In het verlengde hiervan heeft de raad er, gelet op de beantwoording van de zienswijze en het verhandelde op de zitting, op gewezen dat de planologische mogelijkheid om een tweede (solitair) restaurant te realiseren dan ook niet in het*

[2] AbRS 1 november 2023, ECLI:NL:RVS:2023:4057.

bestemmingsplan is opgenomen, maar dat hij geen reden zag om ook het casino niet te bestemmen. Het bij het voorziene hotel behorende casino zal volgens hem namelijk niet concurreren met de bestaande leisure in Nederweert. Het voorziene casino vormt namelijk een integraal onderdeel van het hoogwaardige hospitalityconcept van Van der Valk, terwijl het accent bij het bestaande leisurecluster in Nederweert juist op laagdrempelige horeca en leisure ligt en dit ook geen integraal onderdeel vormt van een hotelfaciliteit, aldus de raad.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in zijn afweging voldoende kenbaar rekening gehouden met het Convenant. De raad heeft zijn belangenafweging ook voldoende gemotiveerd."

Stelling:
De reden die wordt aangevoerd om van het Convenant af te wijken, namelijk de grote woningbouwopgave, is heel algemeen en geeft er geen blijk van dat het belang van een goede en verantwoorde invulling van het gebied, overeenkomstig de afspraken die daar eerder over zijn gemaakt, onder ogen is gezien.

Reactie:
In paragraaf 2 van dit advies heb ik het relevante deel van de plantoelichting geciteerd. In de plantoelichting wordt uiteengezet waarom is besloten om in het plangebied te verdichten. Ik ben van mening dat deze uiteenzetting voldoende draagkrachtig is. Daarbij speelt mee, zoals ook in de plantoelichting wordt toegelicht, dat de gemeente de gemeente Overbetuwe intensief heeft betrokken bij de doorgevoerde planwijziging en dat extern advies is ingewonnen over de wijze waarop de verdichtingsopgave vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt het beste in het plangebied kan worden ingepast.

Stelling:
Niet valt in te zien dat er in Arnhem geen locatie te vinden zou zijn waar het toevoegen van woningen minder impact heeft op de ruimtelijke structuur dan in Schuytgraaf.

Reactie:
De gemeente Overbetuwe stelt hier dat er geen alternatievenafweging is gemaakt. In de plantoelichting staat dat onderzoek is gedaan naar de mogelijkheden om binnenstedelijke ontwikkellocaties te verdichten. Een verdere uitwerking hiervan ontbreekt. Ik adviseer uit te zetten tot welke verdichtingen de woningcrisis elders in de stad op binnenstedelijke ontwikkellocaties heeft geleid en dat er geen andere geschikte en/of beschikbare locaties zijn waar extra woningen gerealiseerd zouden kunnen worden.

Stelling:
De gemeente Overbetuwe haalt een aantal uitspraken aan die gaan over de wijze waarop de raad een gesloten overeenkomst bij een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan moet betrekken.

Reactie:
De aangehaalde uitspraken passen in de lijn van de vaste rechtspraak die ik in mijn advies van 3 mei 2023 heb beschreven. De hierover aangehaalde Afdelingsuitspraak van 6 juni 2022 is een recent voorbeeld van een uitspraak die past in de lijn van de vaste rechtspraak. Voor de uitspraken die de gemeente Overbetuwe aanhaalt, ligt dat niet anders. Uit die uitspraken volgt dus niet dat de gemeenteraad aan het Convenant gebonden is, in die zin dat er een bestemmingsplan kan worden vastgesteld dat niet in overeenstemming is met de gemaakte afspraken.

Stelling:
De gemeente Overbetuwe geeft aan dat partijen in het verleden hebben onderkend dat de invulling van het plangebied voor groot belang is voor het woon- en leefklimaat in Overbetuwe. Daarom is volgens de gemeente Overbetuwe afgesproken dat er gezamenlijk zou worden gekomen tot een invulling die voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie:
De gemeente Overbetuwe gaat eraan voorbij dat het stedenbouwkundig kader dat aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, in nauw overleg met de gemeente Overbetuwe tot stand is gekomen. Anders dan de gemeente Overbetuwe meent, heeft de gemeente zich dus wel degelijk rekenschap gegeven van de belangen van de gemeente Overbetuwe en die belangen ook bij de voorbereiding van het bestemmingsplan betrokken. Verder valt op dat de gemeente Overbetuwe de stelling dat het bestemmingsplan los van het Convenant in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, niet concreet onderbouwt.

Stelling:
De gemeente Overbetuwe doet een beroep op het vertrouwensbeginsel.

Reactie:
Gelet op de vaste Afdelingsrechtspraak die ik hiervoor en in het advies van 3 mei 2023 heb aangehaald, mag de gemeente een bestemmingsplan vaststellen dat niet in overeenstemming is met het Convenant. Volgens de rechtspraak moet de gemeente het Convenant wel in de belangenafweging betrekken en voldoende draagkrachtig motiveren waarom er van het Convenant wordt afgeweken. Van een schending van het vertrouwensbeginsel is geen sprake.

4. Conclusie

De conclusie van dit advies luidt als volgt:

- **De gemeenteraad is bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet gebonden aan het Convenant. Wel zal in de plantoelichting draagkrachtig gemotiveerd moeten worden waarom het vereiste van een goede ruimtelijke ordening met zich brengt dat van het Convenant wordt afgeweken;**

- **De plantoelichting bevat een voldoende draagkrachtige motivering. Wel adviseer ik de plantoelichting aan te vullen met een alternatievenafweging waarin wordt toegelicht dat er ook op andere binnenstedelijke woningbouwlocaties is verdicht en dat er binnenstedelijk geen andere locaties geschikt en/of beschikbaar zijn om in de woningbehoefte te voorzien. Als dat voldoende draagkrachtig kan worden gemotiveerd, zal het bestemmingsplan naar mijn inschatting de rechterlijk toets der kritiek kunnen doorstaan.**

- **De zienswijze van de gemeente Overbetuwe leidt dus niet tot bijstelling van het advies van 3 mei 2023.**

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.



T.E.P.A. Lam
Advocaat