Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201553547 Zaaknummer: Z/20/061958

Portefeuillehouder(s): Wethouder H. Sluiter

Voor vragen
Naam: R. Segers
Telefoon: 088 6953137
E-mail: r.segers@1stroom.nl

Komt wel terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan “Fort Geldersoord Westervoort 2021”

Aanleiding voor deze kennisgeving:
In de gemeenteraad van 21 februari 2022 lag het bestemmingsplan ‘Fort Geldersoord Westervoort 2021’ ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. In deze vergadering is besloten de besluitvorming aan te houden tot de raadsvergadering van 23 maart 2022. De gemeenteraad heeft, op verschillende aspecten, verzocht om extra informatie:

1. Bestemmingsplannen en beeldkwaliteit;
2. Advies en samenwerking Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland (SCG);
3. Communicatie en participatie;
4. Inspanningsverplichting gemeente en juridische consequenties.

In deze kennisgeving gaan we daar verder op in.

Relevant beleidskader
Verwezen wordt naar het raadsvoorstel met registratienummer 201543684

Inhoud van mededeling

1. Bestemmingsplannen en beeldkwaliteit

Voor het ontwikkelen van het bouwplan van Bemog Projectontwikkeling B.V. is een bestemmingsplanwijziging ex. Artikel 3.1 Wro nodig. Het bestemmingsplan ‘Fort Geldersoord Westervoort 2021’ voorziet hierin. Bij het huidige bestemmingsplan is het ‘Kwaliteitshandboek Fort Geldersoorth’ als bijlage bij de regels gevoegd en daarmee juridisch bindend. In het nieuwe bestemmingsplan vervalt dit kwaliteitshandboek. In plaats daarvan geldt dan het vooraf getoetste bouwplan.

TERUGBLIK
In 2009 is de gemeente Westervoort een overeenkomst aangegaan met ontwikkelaar Van Bekkum Projecten B.V. voor verschillende ‘bouwenveloppen’ binnen het project de Schans. Voor deze ontwikkeling is in 2010 het bestemmingsplan ‘Westervoort, De Schans’ vastgesteld, met als bijlage het Kwaliteitshandboek ‘De Schans Westervoort’. Met dit bestemmingsplan bleek de ontwikkeling van een deel van het Geerken en Fort Geldersoord economisch niet uitvoerbaar. Op 25 september 2017 heeft de gemeenteraad daarop een nieuw bestemmingsplan ‘Geerken en Fort 2017’ vastgesteld. Bij de regels van dat bestemmingsplan hoorde een nieuw kwaliteitshandboek: ‘Kwaliteitshandboek Fort Geldersoorth’. Ook met dit bestemmingsplan en het bijbehorende kwaliteitshandboek bleek het niet mogelijk om een economisch uitvoerbaar plan te ontwikkelen voor de

bouwenveloppe Fort Geldersoord. Ontwikkelaar Van Bekkum Projecten B.V. heeft in februari 2020 laten weten af te zien van de ontwikkeling van Fort Geldersoord. Hij wil de grond overdragen aan Bemog Projectontwikkeling B.V.

2. Advies en samenwerking Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland (SCG)

Deze kennisgeving wil meer inzicht geven in het proces rondom het huidige plan. Als bijlage zijn ook de gespreksverslagen toegevoegd van overleggen over de planvorming met de SCG van het toegestane bouwplan.

TOELICHTING

Bemog Projectontwikkeling wil een economisch uitvoerbaar en verkoopbaar plan maken. Omdat op een Rijksmonument gebouwd wordt, heeft Bemog voorgesteld om het plan vooraf af te stemmen met het SCG. En om vervolgens dit bouwplan als enige toe te staan en op te nemen in het bestemmingsplan. Dus héél rigide, héél strikt en zonder enige uitvoeringsvrijheid. Het bouwplan dat nu voorligt, past binnen de beeldkwaliteit van het SCG. Het is tot stand gekomen op basis van adviezen van professionals van diverse instanties die deel uitmaken van het SCG.

3. Communicatie en participatie

Woensdag 16 februari 2022 was er een informatiebijeenkomst voor omwonenden. Gezien de reacties en het verloop hiervan heeft de gemeenteraad het college opdracht gegeven om een extra participatietraject met omwonenden op te starten.

Hiertoe worden de volgende zaken in gang gezet:

- Een onafhankelijke procesregisseur voert gesprekken met de verschillende belanghebbenden. Dit om eerst eens goed te horen welke bezwaren en wensen er zijn, en welk belang men hier aan hecht. Naast de bezwaarmakers nodigt de procesregisseur ook de projectontwikkelaar en de gemeente uit.
- Als alle belanghebbenden hun wensen en bezwaren hebben geuit, doet de procesregisseur een voorstel voor het bespreken van de knelpunten. Ook onderzoekt de procesregisseur de mogelijke oplossingen.
- Waar nodig vinden vervolggesprekken plaats om tot oplossingen te komen. De procesregisseur geeft hierbij helder aan welke ruimte er nog is voor wijziging of aanpassing van de plannen.
- We nemen contact op met de 217 geïnteresseerden die zich gemeld hebben bij Bemog Projectontwikkeling. We laten hen weten wat de raad heeft besloten en informeren hen over de voortgang.

4. Inspanningsverplichting gemeente en juridische consequenties

In de overeenkomst met Bemog Projectontwikkeling B.V. staat dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om het nieuwe bestemmingsplan in procedure te brengen. Deze inspanningsverplichting is niet vrijblijvend. Hieronder staat een toelichting op deze inspanningsverlichting en de eventuele consequenties.

TOELICHTING

De inspanningsverplichting houdt in dat de gemeente het nieuwe bestemmingsplan na overleg met Bemog Projectontwikkeling B.V. voortvarend in procedure brengt. Het streven is dat er tijdig een vastgesteld nieuw bestemmingsplan ligt (artikel 3.1 overeenkomst). De gemeente heeft vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening en volkshuisvesting de uiteindelijke beslissing over de aanvaardbaarheid van het plan voor de realisatie van Fort Geldersoord (artikel 3.6). Dit is in lijn met vaste rechtspraak dat een overeenkomst de raad niet kan verplichten om gronden een bestemming te geven die de raad niet in overeenstemming acht met een goede ruimtelijke

ordening. Bij zijn definitieve beslissing mag de raad alle in de loop van de procedure naar voren gekomen feiten en belangen – waaronder ook de mogelijke belangen van derden – betrekken. Daardoor kan de definitieve beslissing anders uitvallen dan bij het sluiten van de overeenkomst is ingeschat (zie ABRvS 23 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:3071). Maar hieruit volgt ook dat de raad de overeenkomst niet mag negeren. Volgens vaste rechtspraak moet de raad de overeenkomst in zijn overwegingen betrekken. Bij afwijking van een afspraak in de overeenkomst moet de raad dat draagkrachtig motiveren. Verder moet de raad de overeenkomst op inzichtelijke wijze betrekken in de afweging van de betrokken ruimtelijke belangen. Uit het besluit moet blijken welk gewicht de raad bij deze afweging heeft toegekend aan de overeenkomst (zie ABRvS 8 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:615). Besluit de raad het nieuwe bestemmingsplan niet vast te stellen? Dan moet het de overeenkomst voldoende in de overwegingen betrekken. Anders kan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit vernietigen. Daarnaast kan Bemog Projectontwikkeling BV schadevergoeding bij de gemeente vorderen voor het niet nakomen van de overeenkomst.

Westervoort, 15 maart 2022

Burgemeester en wethouders van Westervoort

M. Sluiter MA	drs. A.J. van Hout
secretaris	burgemeester

Bijlagen:

201554541 *- Gespreksverslag Fort Geldersoord 08-01-2021 - Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland*
201554544 *- Gespreksverslag Fort Geldersoord 26-01-21 - Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland*
201554546 *- Gespreksverslag Fort Geldersoord 09-02-2021 - Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland*
201554553 *- Extra Notitie Fort Geldersoord 10-02-2021 - Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland*