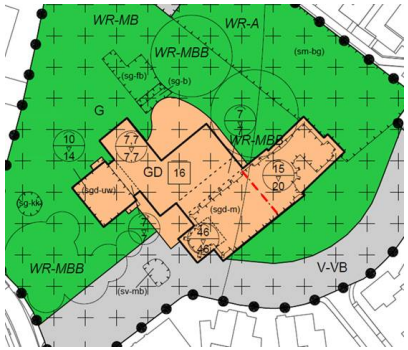
Technische vragen raadsvergadering 28 september 2023

Vaststelling hersteld bestemmingsplan ‘Dorpshart Eerde’		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	Het bespreekpunt „ hersteld bestemmingsplan dorpshart Eerde is op donderdag 21 september op de agenda geplaatst voor de raadsvergadering van 28 september. Publicatie op de gebruikelijke wijze heeft niet plaatsgevonden. 1. Is dit o.a. gezien onze gebruikelijke werkwijze/werkafspraken, de wet- en regelgeving o.a. m.b.t. kennisgeving en inspraak technisch correct ?	Op 30 augustus 2023 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. Met die tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad de gelegenheid gegeven om een aantal door de Afdeling in het bestemmingsplan geconstateerde gebreken binnen een termijn van 20 weken te herstellen. De Afdeling heeft daarbij bepaald dat in de voorbereiding van de besluitvorming van de raad geen uniforme voorbereidingsprocedure hoeft te worden gevolgd (afdeling 3.4 Awb). De nu gevolgde procedure is daarmee juridisch correct. Dat het proces naar de raad niet overeenkomstig de gebruikelijke werkwijze/werkafspraken is gevolgd, vloeit voort uit de wens van het college om zo snel als mogelijk tot een raadsbesluit te komen, zodat de Afdeling ook zo snel als mogelijk een einduitspraak kan doen in het lopende beroep. Bij een positieve uitspraak van de Afdeling kan dan ook zo snel als mogelijk daadwerkelijk worden gestart met de uitvoering van het project, waaronder de vervangende nieuwbouw van de Petrus en Paulusschool.

	2. Uit de stukken bij het hersteld bestemmingsplan valt niet op te maken of - gelet op de gezondheid van de schoolkinderen - het plaatsen van een GSM - zender in de kerktoren al dan niet is toegestaan. Graag duidelijkheid hierover.	Voor de kerktoren geldt de bestemming Gemengd. Deze bestemming is nader omschreven in artikel 3 van de bestemmingsplanregels. Er is daarbij beschreven dat binnen deze bestemming ook voorzieningen van algemeen nut en energievoorzieningen zijn toegestaan.
	3. Op 16 december 2012 is de motie compenseren i.r.t. restaureren door de gemeenteraad aangenomen. Zijn er compensatieafspraken gemaakt? Zo ja welke? En op basis van welk restauratieplan? Moeten deze afspraken aangepast worden als het agendapunt „hersteld bestemmingsplan dorpshart Eerde" wordt aangenomen?	De door u aangehaalde motie is op 25 juni 2020 door de raad aangenomen. Met het aannemen van deze motie wordt het college verzocht om, direct nadat aan de opschortende voorwaarde 2.1 c uit de huurovereenkomst is voldaan (inhoudende dat de school dient te voldoen aan het gemeentelijke kwaliteitskader) de raad te informeren over de met de projectontwikkelaar gemaakte afspraak met betrekking tot het aantal te bouwen woningen (aantal, type, locatie, relatie met woonvisie) in relatie tot concrete restauratieplannen/-afspraken/-kosten van het kerkgebouw. Op dit moment wordt er met de eigenaar gesproken over een aanpassing van de tussen de gemeente en de eigenaar gesloten huur- en koopovereenkomst. Ten gevolge van het ingestelde beroep tegen het vaststellingsbesluit is het niet meer houdbaar om de eigenaar te houden aan de in 2021 gemaakte afspraken, mede gezien de prijsontwikkelingen in de bouwsector. Zodra de afspraken zijn herzien zal het

		college de raad hierover informeren, onverminderd hetgeen in de motie van 25 juni 2020 is opgenomen.
	4. Mag uit de tussenuitspraak van de Raad van State en het hersteld bestemmingsplan opgemaakt worden dat bestrating binnen kroon van de eeuwenoude monumentale beuken niet is toegestaan?	Nee, dat kunt u niet zo stellen. Het is op grond van het (herstelde) bestemmingsplan uitsluitend toegestaan om verharding aan te brengen als het college van burgemeester en wethouders hiertoe vergunning verstrekken (aanlegvergunning). Daar waar in het bestemmingsplan van 16 december 2021 altijd was toegestaan om maximaal 10 m2 verharding aan te leggen, is het aanleggen van verharding (ongeacht de oppervlakte) uitsluitend toegestaan nadat hiertoe door het college vergunning is verleend.
	Na het lezen van de stukken is het niet eenduidig duidelijk hoeveel appartementen er in de kerk gebouwd mogen worden. Uitgangspunt is 16 appartementen maar bij uitvallende vraag nog een 9 appartementen middels afwijkende bevoegdheid. 5. Wat is afwijkende bevoegdheid, wie bepaald wat? En hoe verhoudt zich dat tot de door de gemeenteraad aangenomen motie „compenseren i.r.t. restaureren"? Graag hierover duidelijkheid. Ook is niet eenduidig duidelijk in welke delen van de kerk deze appartementen (incl. trappen, liften, gangen) gebouwd mogen worden, en in welke delen niet. Graag hierover eenduidige duidelijkheid om verder vertraging te voorkomen.	Op dit punt heeft ook de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State om een aanpassing gevraagd. Op grond van het bestemmingsplan van 16 december 2021 was het mogelijk om – door gebruikmaking van art. 3.6.1, aanhef en onder a ook woningen toe te voegen in het meest zuidelijke gedeelte van het kerkgebouw. Dat is in het herstelde bestemmingsplan aangepast. Er kunnen alleen evt. woningen worden toegevoegd in dat deel van de bestemming Gemengd waarvoor het maximum aantal wooneenheden 16 van toepassing is. Ter verduidelijking: Op onderstaande verbeelding is een rode streep aangebracht die in het kerkgebouw de scheidslijn

		vormt tussen het deel waar het bestemmingsplan woningen toestaat en het deel waar woningen niet zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding maximum wooneenheden 16 zijn woningen toegestaan, aan de andere zijde van de lijn niet.  Zie ook het antwoord op vraag 5 voor wat betreft het antwoord op de vraag waar wel en waar geen woningen zijn toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Zie ook het antwoord op vraag 3 voor wat betreft het antwoord op de vraag hoe e.e.a. zich verhoudt tot de motie “compenseren in relatie tot restaureren”. In artikel 3.6.1 is bepaald dat het bevoegd gezag (college van burgemeester en wethouders) door middel van een vergunning kan toestaan dat er meer dan 16 woningen worden gerealiseerd (binnen het

		aanduidingsvlak ‘maximum aantal wooneenheden’). De criteria waaraan een aanvraag om wooneenheden toe te voegen wordt getoetst zijn opgenomen in artikel 3.6.1., onder a tot en met i van de bij het bestemmingsplan behorende regels.
	6. Is er rekening gehouden in het parkeerplan met een mogelijke uitbreiding met 9 extra appartementen?	Zie ook het antwoord op vraag 6, meer specifiek artikel 3.6.1, onder i van de regels. Het toevoegen van wooneenheden kan uitsluitend worden vergund indien er kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In de parkeerbalans is ook gekeken naar de situatie dat functies veranderen, waarmee er zo mogelijk 25 wooneenheden worden gerealiseerd (zie bijlage 13, behorende bij de toelichting op het bestemmingsplan).
	7. Op 28 augustus 2023, net voor de uitspraak van de Raad van State, is er een bouwvergunning verleend op basis van het „oude" bestemmingsplan. Wat zijn hiervan de consequenties?	Het vaststellen van het hersteld bestemmingsplan heeft geen consequenties voor de op 29 augustus 2023 verleende omgevingsvergunning.
	8. De eigenaar van de kerk mag volgens de plannen op de grond van de gemeente een grote fietsenstalling bouwen. Het bestemmingsplan geeft geen antwoord op de vraag: Is deze toestemming eindig indien bijvoorbeeld de school zou op houden te bestaan of is deze toestemming "oneindig"? Graag duidelijkheid hierover.	Het gebruik van gemeentegronden wordt in een afzonderlijke overeenkomst geregeld (zie ook het antwoord op vraag 3. Dit gebruik wordt in de tijd beperkt.
	9. Wat als het bezwaarschrift gehonoreerd wordt? Wat is het effect/gevolg voor het plan?	Onduidelijk is welk bezwaarschrift hier wordt bedoeld. Als bedoeld wordt wat het gevolg is als de Afdeling bij de einduitspraak het besluit van 16 december 2021 vernietigd, dan is momenteel niet aan te geven wat

		daarvan de gevolgen zijn. Dat is afhankelijk van de inhoud van de einduitspraak. Wel zal er dan opnieuw sprake zijn van een aanzienlijke vertraging.
GBM	1. Is de verwachting dat, met de wijziging van dit bestemmingsplan, er op korte termijn gestart kan worden met de uitvoering van dit plan? Zo ja, wanneer kan er gestart worden?	Voor de uitvoering van dit plan is inmiddels op 29 augustus 2023 een omgevingsvergunning verleend. Deze vergunning is verleend op het bestemmingsplan van 16 december 2021 dat in werking is getreden. Op het moment dat deze vergunning onherroepelijk wordt en er ook hernieuwde afspraken zijn gemaakt met de eigenaar kan op korte termijn met de feitelijke uitvoering worden gestart.
	2. De school heeft inmiddels al zo lang op de uitvoering moeten wachten. Is de verwachting dat alle belanghebbenden nu met dit plan akkoord zijn, of is de verwachting dat er nog juridische (langlopende) procedures zullen volgen? Denk bijvoorbeeld aan het procederen tot aan de Raad van State.	Er bestaat maximaal draagvlak in Eerde voor het voorliggende plan. Dit neemt niet weg, dat (zoals ook is gebeurd bij de vaststelling van het bestemmingsplan) de kans bestaat dat een enkeling zich niet met de verleende omgevingsvergunning kan verenigen en hier bezwaar, evt. gevolgd door beroep tegen instelt.
	3. Wordt de kerk gelijktijdig met de verbouwing gerestaureerd/onderhouden?	Ja, de bouwplannen kunnen niet worden gerealiseerd zonder dat ook het kerkgebouw wordt gerestaureerd.
Hart	1. Tijdens de zitting bij de Raad van State bleek dat de gemeente ‘niet precies weet wat de te beschermen gemeentelijke monumentale waarden zijn’. In het nieuwe het raadsvoorstel wordt verwezen naar een besluit uit 1988 en een beschrijvingen uit 1993. Waren die ten tijde van de zitting niet bekend? Zo ja, hoe komt dat?	Het besluit, waarbij de kerk en het patronaatsgebouw zijn aangewezen tot gemeentelijk monument waren inderdaad niet tijdig (voor de zitting bij de Raad van State) uit het gemeentelijke archief te achterhalen. Inmiddels is het betreffende besluit achterhaald en is duidelijk wat de te beschermen gemeentelijke monumentale waarden zijn.

	2. Wat zijn de gevolgen als de Afdeling opnieuw negatief oordeelt over het Bestemmingsplan Dorpshart Eerde?	Zie ook het antwoord op vraag 10, gesteld namens HIER.
	3. De muziekkiosk is geen monument, stelt de Afdeling. Heeft de gemeente ondanks dat een verantwoordelijkheid met betrekking tot onderhoud en beheer daarvan?	De muziekkiosk bevindt zich op grond die in eigendom is van de gemeente Meierijstad. Reeds vanuit de hoedanigheid van eigenaar heeft de gemeente een verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van de kiosk.